

MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Cuentas por cobrar		48.227,14	-
Impuestos corrientes		733,58	-
		<u>48.960,72</u>	<u>-</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades de inversión	3	1.756.584,75	1.815.084,42
Inversiones a largo plazo	4	4.625,42	4.625,42
		<u>1.810.170,89</u>	<u>1.819.709,84</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Otras cuentas por pagar		36.563,81	34.598,20
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
PTMOS.DE ACCIONISTAS no CORRIENTES	5	628.719,00	628.719,00
<b>PATRIMONIO</b>			
	6	1.144.888,08	1.156.392,64
		<u>1.810.170,89</u>	<u>1.819.709,84</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.



Arq. Peter Graetzer Delgado  
Gerente General



Ing. Estefanía Martínez  
Contadora General

MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S. A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de actividades ordinarias		46.996,71	-
(-)Devoluciones		-	-
		<u>46.996,71</u>	<u>-</u>
(-)Costo de Ventas		(1,60)	-
Utilidad en ventas		<u>46.995,11</u>	<u>-</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		(58.499,67)	(7.105,62)
Pérdida en operación		<u>(11.504,56)</u>	<u>(7.105,62)</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)			
Otros Ingresos (Egresos) neto		-	-
PERDIDA ANTES DE PARTICIPACION LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA		<u>(11.504,56)</u>	<u>(7.105,62)</u>
(-) Participación Laboral		-	-
(-) Impuesto a la Renta	12	-	-
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO		<u>(11.504,56)</u>	<u>(7.105,62)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.



Arq. Peter Graetzer Delgado  
Gerente General



Ing. Estefanía Martínez  
Contadora General

**MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S. A.**

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Capital Social	Reserva Legal	Otras reservas	Resultados acumulados	TOTAL
Saldos al final del año 2014	800,00	33,37	1.169.993,35	(7.328,46)	1.163.498,26
Resultado del ejercicio	-	-	-	(7.105,62)	(7.105,62)
Saldos al final del año 2015	800,00	33,37	1.169.993,35	(14.434,08)	1.156.392,64
Resultado del ejercicio	-	-	-	(11.504,56)	(11.504,56)
Saldos al final del año 2016	800,00	33,37	1.169.993,35	(25.938,64)	1.144.888,08

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.



Arq. Peter Graetzer Delgado  
Gerente General



Ing. Estefanía Martínez  
Contadora General

MANDATO INMOBILIARIO INMOMANDATO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN:</b>		
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Utilidad Neta del Período	<u>(11.504,56)</u>	<u>(7.105,62)</u>
Depreciación del Mobiliario y equipo	58.499,67	-
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Cuentas por Cobrar	(48.960,72)	-
Cuentas por Pagar	1.965,61	27.269,74
Prestaciones y beneficios sociales	-	-
Total de Ajustes a la utilidad neta	<u>(46.995,11)</u>	<u>27.269,74</u>
	11.504,56	27.269,74
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-	20.164,12
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Adiciones en Propiedad, planta y equipo (Neto)	-	(628.719,00)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-	(628.719,00)
<b>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
APORTE	-	-
Incremento de deuda a largo plazo	-	608.554,88
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	-	608.554,88
Incremento neto del efectivo	-	-
Efectivo al inicio del año	-	-
Efectivo al final del año	-	-

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros.



Arq. Peter Graetzer Delgado  
Gerente General



Ing. Estefanía Martínez  
Contadora General

## **MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015**

---

(Expresadas en dólares norteamericanos)

#### **NOTA 1 - OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO**

MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S. A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde Julio de 1994, siendo autorizada por la Superintendencia de Compañías de Guayaquil mediante Resolución No. 94-2-1-1-0003667 del diecinueve de agosto de 1994 con inscripción en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil, bajo el Número 12.880, el 29 de agosto de 1994, bajo la denominación de MANDATO INMOBILIARIO, INMOMANDATO S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Cuarto del Cantón Guayaquil, el 26 de julio de 1994.

La Compañía tiene como objeto social, dedicarse a la administración, compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles urbanos y rurales de cualquier género.

La Compañía también se dedica a la constitución de propiedad horizontal sobre edificios ya construidos o en proceso de construcción, y al asesoramiento, intermediación e inversiones en todas las actividades económicas enmarcadas dentro del estatuto. La Compañía dentro de sus medios, podrá realizar todo actos y celebrar todo contrato permitido por la Ley, que tenga relación con su objeto social.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en Guayaquil bajo el Expediente N° 70835 y con el Registro Único de Contribuyentes N° 0991297340001 ante el Servicio de Rentas Internas.

#### **ENTORNO ECONÓMICO**

El balance de la economía ecuatoriana al término del 2016 es muy preocupante. Las cifras oficiales registraron una caída del PIB de 1,7%, frente al 2015. A nivel trimestral, comparando los períodos t/t-4 se observaría, según el BCE, un quinto período de caída consecutiva, hasta julio - septiembre 2016 (-1,6%).

De su parte, el saldo de las cuentas públicas, en el caso del Presupuesto del Estado mostraría un requerimiento de financiamiento de alrededor de 7.000 millones de dólares, en principio, mientras que la deuda externa, recargada por las últimas colocaciones de bonos en el mercado internacional superaría el límite constitucional del 40% del PIB.

El cálculo de una relación de alrededor del 26 % para el coeficiente deuda/PIB, tipo FMI no refleja la realidad de las restricciones financieras que afectan al país: la deuda del Gobierno Central hacia otras entidades oficiales es una obligación pendiente de pago, que debe ser satisfecha y para lo cual es necesario contar con los recursos del caso, por lo que debe ser considerada. Es un asunto de flujo de caja y no de porcentaje.

Así, por ejemplo, la deuda (casi 10.000 millones) al IESS, entidad de los trabajadores, deberá ser cubierta en plazos determinados y es, definitivamente, deuda, consolidada o no. Si la eliminación del aporte del 40% hecha al propio IESS liberara presiones al Gobierno Central, habría, como se dijo en su momento, una garantía implícita para el pago de pensiones en caso de eventuales dificultades financieras de la Seguridad Social en el futuro.

El desempeño de una economía refleja la gestión pública en varios frentes. En lo fiscal, tampoco todas las metas recaudatorias se han cumplido en 2016. La propia recesión de la economía explica ese comportamiento, pues el clima de los negocios y su dinamismo se modulan fuertemente. Si no, evalúese la caída del consumo de los hogares en el año anterior (-2,0%).

La balanza de pagos, sobre la que se desconocen previsiones, deja ver un superávit en una de sus cuentas, la de la balanza comercial (de bienes) total, de 1.160,3 millones de dólares (+156,2%), reflejo del impacto de las salvaguardias que el Gobierno impuso a las importaciones.

Las exportaciones han caído, en valor, a noviembre 2016, en -10,5 %, petróleo incluido; las no petroleras caen en -3,5%, concentradas en pocos productos, de valor agregado relativo.

La inflación fue baja (1,12% a diciembre 2016): la demanda disminuida no favoreció a los price-makers en los últimos dos años. Su tendencia ha sido también una consecuencia de la crisis. Sin embargo, a pesar de meses de deflación, los precios de los no transables han crecido. Mientras, el desempleo aumentó a 6,62% de la población en capacidad de trabajar, desde 4,8% en 2015. Si bien la pobreza ha disminuido, por simple lógica del modelo de gasto, la concentración de los ingresos habría aumentado: el gasto público, en el modelo aplicado, tiende a favorecer a los perceptores de la renta de la propiedad frente a los ingresos de agentes como los trabajadores, que en estos años se movieron en mercados regulados con criterios de rigidez.

El tema del sector externo y del endeudamiento amerita un comentario adicional. Si bien hubo factores que afectaron el desempeño macroeconómico desde hace un par de años – los bajos precios del petróleo, las fluctuaciones cambiarias, la desaceleración de la economía mundial–, es justamente la incertidumbre latente lo que obligaba a adoptar desde siempre las previsiones del caso. En ambientes inestables y en aparatos productivos como el ecuatoriano, con limitado margen de maniobra, no se puede aplicar políticas pro cíclicas distorsionadas del tipo: coyuntura positiva, gasto desmedido, ninguna precaución para el futuro. Esto, más allá de que por la misma razón, por las distorsiones en el escenario global, ganar céntimas del PIB demanda, comparativamente a otros países, más recursos financieros y más deuda. En cuanto a lo último, tampoco Ecuador es comparable o tiene la potencialidad de EE. UU., Noruega, España, como se ha sugerido. Esa visión es equívoca, pues la capacidad de pago y opciones de cada uno es largamente distinta.

De acuerdo a los datos oficiales, en 2017 el PIB crecerá en 1,4%. Lo explicaría la repentina y “potente recuperación” del cuarto trimestre 2016 y el impacto del Acuerdo Multipartes ECU-UE, que haría que las exportaciones aumentaran significativamente. Desafortunadamente, no parece haber certezas sobre estas premisas. Que las

exportaciones a la UE cambien la tendencia global, en tan poco tiempo, no parece probable: en el mejor de los casos, ese impacto se podría apreciar a mediano plazo. Esto, sin olvidar que esos acuerdos suponen reciprocidad: desmontadas las salvaguardias deberían normalmente aumentar las importaciones.

Para el año 2017 las proyecciones del FMI y del Banco Mundial son coincidentes: la economía continuaría cayendo. Según el FMI en -2,7%; según el BM en -2,9%. Solo la CEPAL estimaba que se observaría un crecimiento de 0,3 % en este año.

La mejor coyuntura económica experimentada por Ecuador, determinada hasta ahora esencialmente por factores externos, pasó por la ventana: ingresos por alrededor de 300.000 millones de dólares y una deuda de casi 60.000 millones, se agotaron ya, sin haberse privilegiado y mantenido prioridades, ni políticas que realmente pudieron transformar la matriz productiva del pasado. Esto, en buena medida, junto a una contraparte empresarial que no jugó un papel de catalizador crítico, que no asumió sus responsabilidades por el logro de cambios sostenibles, y que tuvo otra vez una visión focalizada en el corto plazo y en el interés corporativo.

La bonanza deja un país con una economía bajo riesgos, sin opciones de reactivación rápida, forzada a la búsqueda urgente de una renegociación de la deuda y a un ajuste que hasta ahora, continúa, ese sí, en términos de propuestas, siendo de una extrema pobreza y demagogia.

## **NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES**

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento. Las políticas más importantes son las siguientes:

### **a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades emitida por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual contable, ya que en ellas se

establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables. Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses, en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. De hecho, los contratos estipulan hasta treinta días de crédito normal. Pasado ese plazo, se establece una tasa de interés.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado de resultados como una provisión para pérdida por deterioro.

e) Propiedades

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedad:

1. Uso en los procesos de ventas o para necesidades de administración de la Compañía;
2. Uso durante un lapso (vida económica) que exceda de doce meses;

3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

La propiedad se registra a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación se carga a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

f) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se registran a su costo histórico, más o menos los ajustes a valor razonable, menos la depreciación acumulada.

g) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

h) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas locales o de acuerdo a normas internacionales de contabilidad.

Al cierre del ejercicio 2016, la Compañía ha dejado pendiente el registro de la provisión por este concepto por ausencia de empleados directos.

i) Ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes inmuebles, material vegetal y servicios se reconocen cuando se entregan los bienes o los materiales y ha cambiado su propiedad, por la inscripción en el Registro de la Propiedad, de las escrituras de compra - venta y facturación neta efectiva de los inventarios realizados.

j) Costo de ventas

El costo de ventas es determinado por el valor histórico de los inventarios asignados.

k) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

l) Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto a la renta se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto a la renta de años anteriores.

m) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, han sido aplicadas consistentemente en el período presentado en los estados financieros.

n) Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

o) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado de resultados.

p) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para los años terminados al 31 de diciembre del 2016, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

### NOTA 3. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre, la composición y movimiento son:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Propiedades de inversión	1.169.993,35	1.169.993,35
Terrenos	645.091,07	645.091,07
Total Propiedad, mobiliario y equipos	<u>1.815.084,42</u>	<u>1.815.084,42</u>
(-)Depreciación acumulada	<u>(58.499,67)</u>	-
Saldo neto	<u>1.756.584,75</u>	<u>1.815.084,42</u>

El movimiento ha sido el siguiente:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo histórico al inicio del año	1.815.084,42	1.186.365,42
(+) Adiciones	-	628.719,00
(-) Retiros	-	-
Costo al cierre del año	<u>1.815.084,42</u>	<u>1.815.084,42</u>
(-) Depreciación	(58.499,67)	-
	<u>1.756.584,75</u>	<u>1.815.084,42</u>

Mediante escritura pública otorgada por la Notaria Vigésima Quinta del Distrito Metropolitano de Quito, el 17 de marzo de 1997 la compañía Mandato Inmobiliario, Inmmandato S.A., adquirió una predio rural, denominado "EL CENSO", ubicado en la parroquia de Tabacundo, Cantón Pedro Moncayo, Provincia de Pichincha con el objetivo de ganar rentas y apreciación del capital. En la actualidad forman un solo cuerpo y tiene una superficie total de diecisiete hectáreas dos mil novecientos metros cuadrados, los cuales están destinados a un contrato de arriendo suscrito en el año 2014, para explotación agrícola forestal.

El inmueble fue ajustado a valor razonable, utilizando el avalúo catastral municipal, en virtud de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, a partir del ejercicio 2012. Sobre el inmueble no existe gravamen alguno.

Durante el año 2015, la Compañía adquirió el predio rural denominado Fantasía, ubicado en el perímetro del Cantón Pedro Moncayo, con sus usos, costumbres y servidumbres a la Compañía Boutique Flower's S. A., cuyos terrenos están disponibles para la siembra de flores de exportación. No obstante, la coyuntura económica ecuatoriana es poco favorable para el desarrollo de esta actividad, por el momento. El predio carece de gravámenes.

#### **NOTA 4. INVERSIONES A LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre, la composición y movimiento son:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones a Largo Plazo	4.625,42	4.625,42
Total	<u>4.625,42</u>	<u>4.625,42</u>

A la fecha de la preparación de estos estados financieros, las Inversiones a Largo Plazo fueron liquidadas.

#### **NOTA 5. PASIVOS A LARGO PLAZO**

El pasivo a largo plazo está compuesto principalmente por deudas que la Compañía mantiene con sus accionistas. Tales saldos no tienen fecha de vencimiento ni carga financiera.

#### **NOTA 6. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital Pagado** - El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende a ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de USD \$ 1.00 cada una.

**Reserva Legal** - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la ganancia neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

**Resultados Acumulados** - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

**Impuesto a la renta** - La declaración de impuesto sobre la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador está sujeta a revisión por la autoridad fiscal por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

La tarifa corporativa del Impuesto a la Renta en el Ecuador, para el año 2016 es del 22%, para el año 2015 fue del 22%, sobre la totalidad de los ingresos gravables. No obstante, las empresas que reinvierten sus utilidades tienen derecho a una reducción del 10% en la tarifa general. Para tal efecto deberán realizar un aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el cual se produjeron las utilidades.

#### **NOTA 7. LITIGIOS Y ARBITRAJES**

- Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Compañía

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene juicios de ningún tipo, respecto de los cuales la administración y sus asesores legales, crean necesario registrar una provisión de contingencia de probable ocurrencia.

- Restricciones

Durante el presente ejercicio y el anterior, la Compañía no se encuentra expuesta a restricciones.

#### **NOTA 8. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

#### **NOTA 9. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre la fecha de cierre del ejercicio el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 31 de julio del 2017, no se produjeron eventos significativos que en opinión de la Gerencia General de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre la situación patrimonial y los resultados, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

#### **NOTA 10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Estos estados financieros están pendientes de ser aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su emisión.



Arq. Peter Graetzer Delgado  
Gerente General



Ing. Estefanía Martínez  
Contadora General

---