



Auditoría y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS PERIODO 2016**



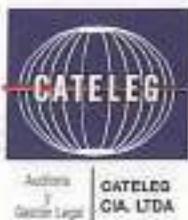
Auditoría
Sección Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

CONTENIDO:

- OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
- ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores miembros y accionistas de:

"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA"

1. DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos procedido a auditar los Estados Financieros que se acompañan, de la compañía **"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA"** por el período cortado al 31 de Diciembre de 2016 y los correspondientes Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

2. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la compañía, por consiguiente la auditoría de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren planificación y realización de nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye pruebas selectivas que respalden las cantidades y la información revelada en los Estados Financieros. Esta evaluación considera los controles internos de la compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros; así como el diseño procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones



Auditoría
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

4. OPINIÓN

Consideramos que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

En nuestro informe, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía **"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA"** por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2016, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de contabilidad.

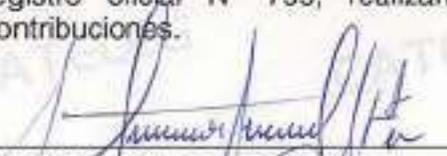
El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA"** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

De conformidad con lo señalado por la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 08.G. DSC. 010 emitida el 20 de Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008 las empresas sujetas a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA"** aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.

"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA" cumplió con la aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 registro oficial N° 759, realizando el respectivo calculo y pago de las contribuciones.


Dr. Carlos Oleas Escalante
"AUDITORIA Y GESTION LEGAL
CATELEG CIA. LTDA."
REGISTRO SC. RNAE No 782

Abril, 18 de 2017



Auditors
Swiss Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Al 31 de Diciembre		
		NOTAS	2015	2016
			US\$	US\$
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	6	13,047.10	5,241.25
10102	Activos Financieros			
	Documentos y Cuentas por			
10102	Cobrar Clientes	7	41,002.10	25,869.15
10102	Otras Cuentas por Cobrar	7	376,137.20	-
10105	Activos por Impuestos Corrientes	8	92,307.52	82,403.35
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		522,493.92	113,513.75
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	9	59,831.52	59,831.52
10201 12	(-)Depreciación Acumulada	9	(59,775.52)	(59,830.22)
10202	Propiedad de Inversión (Neto)	10	5,571,503.40	11,031,261.81
10204	Activo Intangible	11	10,000.00	-
10205	Activos por Impuestos Diferidos	12	76.06	0.31
10206	Activos Financieros no corrientes	13	-	2,250,221.00
10207	Otros Activos No corrientes	14	1,934,721.96	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		7,516,357.42	13,281,484.42
1	TOTAL ACTIVO		8,038,851.34	13,394,998.17



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	15	243.00	772.00
20107	Otras Obligaciones Corrientes	16	58,350.76	50,559.38
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	17	39,210.00	75,081.00
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		97,803.76	126,412.38
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	18	61,471.32	46,471.32
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados	19	430.98	144.73
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		61,902.30	46,616.05
2	TOTAL PASIVO		159,706.06	173,028.43
301	PATRIMONIO NETO	20		
30101	Capital Suscrito o Asignado		2,000.00	2,000.00
30401	Reserva Legal		19,752.44	19,752.44
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria		400,865.49	409,929.68
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo		7,545,066.42	13,085,123.02
306	RESULTADOS ACUMULADOS			
30601	Ganancias acumuladas		-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		(49,584.75)	(97,985.72)
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		1,555.64	1,555.64
30604	Reserva de capital		9,064.19	-
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	21		
30701	Ganancia neta del Período	RI	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	RI	(49,574.15)	(198,405.32)
	TOTAL PATRIMONIO NETO		7,879,145.28	13,221,969.74
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		8,038,851.34	13,394,998.17


Representante Legal


Contador (a)



Autoridad
Sección Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función) Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Diciembre	
	Notas	2015	2016
INGRESOS			
41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
4101 Ventas Netas	22	264,360.00	255,872.98
41 VENTAS NETAS		264,360.00	255,872.98
51 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
<hr/>			
42 GANANCIA BRUTA		264,360.00	255,072.90
<hr/>			
43 Otros Ingresos	23	6,797.60	344.58
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
5201 Gastos de ventas	24	-	-
5202 Gastos de Administración		269,980.86	324,090.74
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		269,980.86	324,090.74
<hr/>			
5203 GASTOS FINANCIEROS	25		
Interés, comisiones de Operaciones Financieras		36.60	68.71
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		36.60	68.71
<hr/>			
5204 OTROS GASTOS	26	-	81,239.85
<hr/>			
60 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE	27	1,140.14	(149,181.74)



Auditors
Restón Legat

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

OPERACIONES CONTINUADAS

61	15% Participación a Trabajadores	27	<u>(1,344.20)</u>	-
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	27	<u>(204.06)</u>	<u>(149,181.74)</u>
63	Impuesto a la Renta	27	(49,370.09)	(49,147.83)
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO				
64		27	<u>(49,574.15)</u>	<u>(198,329.57)</u>
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	27	-	(75.75)
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	27	-	-
(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS				
67			<u>(49,574.15)</u>	<u>(198,405.32)</u>


Representante Legal
Ruc o CI.


Contador
Ruc 1162640901



Auditors
Servicio Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016

(Expresado en Dólares)

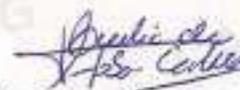
		2015	2016
9501	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	4,021.37	311,335.29
950101	Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101	P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	264,220.32	271,005.93
95010105	P Otros cobros por actividades de operación	51,082.77	386,385.95
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	315,303.09	657,391.88
950102	Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201	N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(260,870.50)	(295,273.59)
95010203	N Pagos a y por cuenta de empleados	(1,344.20)	(1,344.20)
950105	N Intereses pagados	(36.60)	(68.71)
950107	N Impuesto a las ganancias pagado	(49,030.42)	(49,370.09)
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	(311,281.72)	(346,056.59)
9502	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950209	N Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-	5,581,503.40
950221	D Otras entradas (salidas) de efectivo	3,520.00	(5,885,644.54)
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	3,520.00	(304,141.14)
9503	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950310	D Otras entradas (salidas de efectivo)	(12,786.00)	(15,000.00)



Auditoría
y
Asesoría Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	(12,786.00)	(15,000.00)
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(5,244.63)	(7,805.85)
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Período	18,291.73	13,047.10
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Período	13,047.10	5,241.25
	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1,140.14	(149,181.74)
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	163.32	80,352.89
9711 D	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	165.54	58.03
	TOTAL AJUSTES	328.86	80,410.92
		1,469.00	(68,770.82)
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
0801 D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(444.45)	15,132.05
9802 D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	43,792.51	386,041.37
9807 D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(39,915.69)	(21,068.21)
9810 D	Incremento (disminución) en otros pasivos	(880.00)	-
	TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	2,552.37	380,106.11
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados) en actividades de operación	4,021.37	311,335.29


Representante Legal
Ruc o CI,


Contador

Ruc 1216 184409001



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

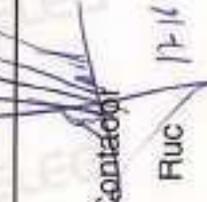
Sucursal
Sección Legal

CATELEG
CIA. LTDA

INMOBILIARIA NORTEÑA S.A.S
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			SUPERAVIT POR VALUACION				RESULTADOS ACUMULADOS			RESERVA DE CAPITAL	(-) PERDIDA META DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PERDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESERVAS DE CAPITAL	(-) PERDIDA META DEL PERIODO					
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	99	301 2.000,00	30402 18.762,44	30402 409.929,69	30502 11.085.125,02	30601 -	30602 30603	30604 30702	30803 30702	30904 -	30702 30702	30702 30702	30904 -	30702 30702	13.221.969,74
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	2.000,00	19.702,44	400.985,43	7.543.066,42	-	(42.594,75)	8.064,19	1.595,64	8.064,19	(49.574,19)	7.279.145,78	-	(49.574,19)	7.279.145,78
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	2.000,00	19.702,44	400.985,43	7.543.066,42	-	(49.594,75)	8.064,19	1.595,64	8.064,19	(49.574,19)	7.279.145,78	-	(49.574,19)	7.279.145,78
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	9.064,13	8.543.066,60	-	(49.594,75)	-	-	(9.064,19)	(147.947,39)	9.342.024,46	-	(147.947,39)	9.342.024,46
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-	-	8.064,19	-	-	-	-	8.064,19
Derechos	990204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205	-	-	9.064,13	-	-	(49.594,75)	-	-	(9.064,19)	-	-	-	60.757,93	(7.891,01)
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207	-	-	-	8.543.066,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.540.056,00
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios	990209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Balanza o Pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(198.405,32)	(198.405,32)


 Contador
 Ruc 17-16 2074909 0007
 Representante Legal
 Ruc o Ci.



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA"

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN SA" es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, el 3 de enero de 1979, y aprobado por la Superintendencia de Compañías de Quito, mediante resolución No. 7931 del 04 de junio de 1979.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: Comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, construir casas y edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos: administrar bienes inmuebles.

El capital social autorizado de la compañía fue de ciento setenta y dos dólares con veinte y cuatro centavos (\$172.24). Y en 1995 hubo un aumento de capital de mil ochocientos veinte y siete dólares con setenta y seis centavos (\$1,827.76) aumentando el capital a dos mil dólares (\$2,000.00)

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
CIPRESS INTERNATIONAL CORP.	1,999,00
MORTENSEN LUND ALFRED	1,00



Auditoría
Sección Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

La compañía se dedicará a Comprar, vender y en general adquirir a cualquier título bienes inmuebles, construir casas y edificios, para darlos en arrendamiento o venderlos; administrar bienes inmuebles.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para PYMES desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veintuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2016 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

d) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5	%
Equipo de cómputo y software	33,33	%
Equipos de oficina	10	%
Maquinaria y Equipo	10	%
Muebles y enseres	10	%
Instalaciones	10	%
Vehículos	20	%

e) Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

f) Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días

g) Impuestos



Activos
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo

estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

l) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio— La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

l) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos.
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; . Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.-

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	BANCOS LOCALES		
	Banco Produbanco	13,047.10	5,241.25
	Subtotal Bancos e Inversiones	13,047.10	5,241.25
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	13,047.10	5,241.25

NOTA 7.- ACTIVOS FINANCIEROS

Esta Cuenta conlleva los movimientos realizados en las Cuentas por Cobrar entre relacionadas, no relacionadas, y la provisión para cuentas incobrables, siendo sus saldos los siguientes:

10102 ACTIVOS FINANCIEROS		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	41,002.10	25,869.15
1010207	Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	376,137.20	-
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	417,139.30	25,869.15

1010209 PROVISION CUENTAS INCOBRABLES		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	-	-
10102	TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES	-	-

NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	10,068.01	1,065.13
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	21,148.80	20,469.76
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	31,702.45	32,869.42
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	29,388.26	27,999.04
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	92,307.52	82,403.35

NOTA 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

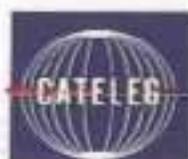
Los rubros que conforman los Activos Fijos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, concepto que se mantiene y de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Información Financiera para PYMES; siguiendo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, para la Depreciación correspondiente los saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020104	Instalaciones	19,693.06	-	19,693.06
1020106	Máquinas y Equipos	3,680.30	-	3,680.30
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	36,458.16	-	36,458.16
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	59,831.52	-	59,831.52
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(59,775.52)	(54.70)	(59,830.22)
	Total Depreciación Acumulada	(59,775.52)	(54.70)	(59,830.22)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	56.00	(54.70)	1.30



Acción
Web Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 10.- PROPIEDAD DE INVERSION

En este grupo se encuentra registrado la reclasificación de los activos no corrientes mantenidos para la venta de acuerdo al siguiente detalle:

<u>PROPIEDAD DE INVERSION</u>			Dic-15	Dic-18
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020201	Terrenos	5,571,503.40	5,540,056.60	11,111,560.00
1020203	(-)Depreciación Acumulada		-	(80,298.19)
10202	Total Propiedad de Inversión	5,571,503.40	5,540,056.60	11,031,261.81

NOTA 11.- ACTIVOS INTANGIBLES

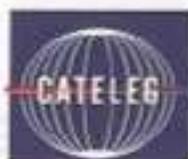
En este grupo se registran al sistema contable, su saldo al 31 de diciembre es el siguiente.

<u>10204 ACTIVOS INTANGIBLES</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020401	Plusvalía	-	-
1020402	Marcas, Patentes, Derechos de llaves	-	-
1020403	Activos de Exploración y Explotación	-	-
1020406	Otros Activos Intangibles (Sistema Informático)	10,000.00	-
10204	TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	10,000.00	-

NOTA 12.- ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El detalle por impuestos diferidos es como sigue:

<u>10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	76.06	0.31
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	76.06	0.31



Auditoría
Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 13.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de activos financieros no corrientes es como sigue

10206 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020603	Documentos y Cuentas por Cobrar	-	2,250,221.00
10206	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	-	2,250,221.00

NOTA 14.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020704	Otras Inversiones	1,181,816.96	-
1020706	Otros Activos no corrientes	752,905.00	-
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	1,934,721.96	-

PASIVO

NOTA 15.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este grupo de cuentas se encuentran registrados los pagos pendientes a proveedores locales, el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	243.00	772.00
2010302	Proveedores del Exterior	-	-
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	243.00	772.00

NOTA 16.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas cuentas pendientes con la Administración Tributaria, IESS y beneficios de ley a empleados pendiente de pago, los saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	6,857.60	21.00
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	49,370.09	49,147.83
2010703	Obligaciones con el IESS	79.49	216.00
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	699.38	1,174.55
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	1,344.20	-
2010706	Dividendos por pagar	0	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	58,350.76	50,559.38

NOTA 17.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas	39,210.00	75,081.00
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	39,210.00	75,081.00



Auditoría y Gestión Legal
CATELEG CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 18.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS Dic-15 Dic-16

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	61,471.32	46,471.32
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	61,471.32	46,471.32

NOTA 19.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (Porción no corriente)

En este grupo se encuentran detalladas las provisiones de beneficios a empleados por concepto de jubilación patronal y desahucio de acuerdo al informe actuarial realizado para el periodo, el detalle al 31 de diciembre es el siguiente:

20207 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente) Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	Provisión Jubilación Patronal	345.71	1.43
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio)	05.27	140.00
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	430.98	144.73

PATRIMONIO.-

NOTA 20.- PATRIMONIO

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2016 asciende a

dos mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica (\$ 2.000,00) conformado por las aportaciones de la empresa Cipress International Corp. Mil trescientos diez con 34/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1,310.34) y el Señor Mortesen Lund Alfred seiscientos ochenta y nueve con 66/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 689.66).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

Resultados Adopción NIIF's.- Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

Resultados del ejercicio.- Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

La conformación del capital es la siguiente:

301 CAPITAL SOCIAL

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	2,000.00	2,000.00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2,000.00	2,000.00

RESERVAS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	19,752.44	19,752.44
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	400,865.49	409,929.68
304	TOTAL RESERVAS	420,617.93	429,682.12

OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30502	Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo	7,545,066.42	13,085,123.02
305	TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	7,545,066.42	13,085,123.02



Auditoría
Sector Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

RESULTADOS ACUMULADOS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(49,584.75)	(97,985.72)
30603	<u>Resultados acumulados por adopción NIIF</u>	1,555.64	1,555.64
30604	Reserva De Capital	9,064.19	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(38,964.92)	(96,430.08)

NOTA 21.- RESULTADO DEL EJERCICIO

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Dic-15

Dic-16

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Período	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	(49,574.15)	(198,329.57)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(49,574.15)	(198,329.57)

NOTA 22.- INGRESOS.-

Los siguientes son los valores y conceptos de Ingresos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	Prestación de Servicios	264,360.00	255,872.98
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	264,360.00	255,872.98



Auditoría
Sector Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 23.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos es el siguiente:

43 OTROS INGRESOS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	6,797.60	344.58
43	TOTAL OTROS INGRESOS	6,797.60	344.58

NOTA 24.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración que intervinieron en el período son los siguientes

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4,416.00	16,180.00
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	876.72	2,314.02
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	900.15	3,014.00
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	165.54	58.03
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	100.00	2,690.00
520208	Mantenimiento y reparaciones	13,583.90	27.00
520209	Arrendamiento operativo	47,000.00	38,000.00
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	114,873.84	91,336.49
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	10.40	425.00
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	68,819.04	74,963.31
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	163.32	54.70
52022102	Propiedades de inversión	-	80,298.19
520228	Otros gastos	19,071.95	14,730.00
	Subtotal Gastos de Administración	269,980.86	324,090.74

NOTA 25.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros del período son los que se detallan a continuación:

5203 GASTOS FINANCIEROS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520302	Comisiones	36.60	68.71
5203	Total Gastos Financieros	36.60	68.71

NOTA 26.- OTROS GASTOS

El detalle de otros gastos se muestra de la siguiente manera:

5204 OTROS GASTOS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520402	Otros Gastos	-	81,239.85
	TOTAL OTROS GASTOS	-	81,239.85

NOTA 27.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable.

El porcentaje para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2016 es del 22%.

31 CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Dic-15

Dic-16

Casillero Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	1,140.14	(149,181.74)
61	803	(-) 15% Participación a Trabajadores	(1,344.20)	0
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	11,841.29	161,613.79
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos-->	11,637.23	12,432.05
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(49,370.09)	(49,147.83)



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

64	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(49,574.15)	(198,329.57)
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	(75.75)
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(49,574.15)	(198,405.32)

NOTA 28.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 29.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.

Gerente

Contador



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

“INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.”

POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2016

Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de la prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terror y otros delitos.

Dando cumplimiento a la obligación contemplada en el Art.32 de las Normas de prevención expedidas , mediante resolución No SCV.DSC.14.009 y publicada en el registro oficial No 292 del 18 de julio del 2016 que señala **“Art. 32.-** En las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras”



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

A los señores miembros y accionistas de:

"INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A."

**Dictamen sobre el cumplimiento de la prevención de Lavado de Activos,
financiamiento del terrorismo y otros delitos**

Opinión

Hemos verificado el cumplimiento y eficacia operativa de la empresa **INMOBILIARIA NORTEÑA SAIN S.A.**, con respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos que se han implementado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, al 31 de diciembre de 2016 los correspondientes procedimientos se encuentran conforme a las Leyes y Normas que rigen la prevención de lavado de Activos.

Dr. Carlos Oleas Escalante

GERENTE GENERAL

AUDITORIA Y GESTION LEGAL CATELEG CIA. LTDA.