



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría 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 |



Auditors
+
Gen. Leg. | CATELEG
CIA. LTDA

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

La compañía se dedicara 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 ECONOMIA 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 veintiuno 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

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 imposables 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.

i) 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 periodo 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.

j) 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 si 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

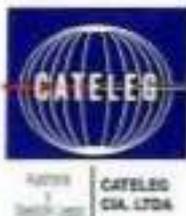
Esta Cuenta conlleva los movimientos realizados en las Cuentas por Cobrar entre relacionadas, no relacionadas, y la provisión para cuentas incobrables, siendo sus saldos los siguientes:

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 | - | - |



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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 |

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:

PROPIEDAD DE INVERSION

Dic-15

Dic-16

| 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 el sistema contable, su saldo al 31 de diciembre es el siguiente.

10204 ACTIVOS INTANGIBLES

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

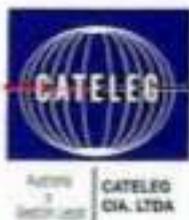
El detalle por impuestos diferidos es como sigue:

10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

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 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 | - |



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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 |



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) | 85.27 | 143.00 |
| 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.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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 |

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 Periodo | - | - |
| 30702 | (-) Pérdidas Neta del Periodo | (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 |

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 |



Auditoría
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 25.- GASTOS FINANCIEROS

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

| 5203 <u>GASTOS FINANCIEROS</u> | | 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 <u>OTROS GASTOS</u> | | 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
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