

UPIXON S.A.
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado el 31 de diciembre de 2016
(En dólares)

Activo	Nota	2016
Activo Corriente		
Efectivo y Equivalente al efectivo	4-A	69.400,88
Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes	4-B	<u>4.120,00</u>
Total Activo Corriente		73.520,88
Activo no Corriente		
Propiedad, planta y equipo	4-C	1.235.839,74
Depreciación Acumulada		<u>-114.781,21</u>
Total Activo no Corriente		1.121.058,53
Total de Activo		<u>1.194.579,41</u>
Pasivo Corriente		
Otras obligaciones corrientes	4-D	620,3
Impuesto a la Renta por pagar		<u>664,79</u>
Total pasivo corriente		1.285,09
Pasivos no Corriente		
Cuentas y Documentos por Pagar no Corrientes	4-E	214694,2
Deposito en garantía - Teófilo Díaz	4-F	<u>3.700,00</u>
Total Pasivos no Corriente		218.394,20
Total de Pasivos		219.679,29
Patrimonio		
Capital Social		800
Aporte de socios o accionistas para futura capit.		2.500,00
Reservas Legal		400
Reserva Facultativa		156.082,10
Reservas de Capital		131.124,72
Resultados Acumulados por aplicación primera vez de las NIIF		272.487,86
Otros Resultados Integrales	4-G	388.605,66
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		<u>22.899,78</u>
Total Patrimonio		974.900,12
Total (Pasivo y Patrimonio)		<u>\$ 1.194.579,41</u>

Estado del Resultado Integral
Por el período terminado el 31 de diciembre del 2016
(En dólares)

Ingresos	Nota	2016
Arriendos Ganados	4-G	67.508,00
Total de Ingresos		<u>67.508,00</u>
 Gastos de Operación:		
Mantenimiento y reparaciones		12.042,51
Otros Gastos		187,60
Gastos de depreciación		12.476,74
ALQUILER DE PARQUEO		180,00
Total de gastos de Operación		<u>24.886,85</u>
 Gastos Administrativos		
Honorarios Profesionales		5.624,37
Gastos de imprenta		60,00
GASTOS BANCARIOS		45,63
COMISIONES PAGADAS		3,79
GASTOS NO DEDUCIBLES		176,22
Impuestos, Contribuciones y otros		7.018,71
Gasto de IVA		9,81
Total de Gastos Administrativos		<u>12.938,53</u>
 Total de Gastos		 <u>37.825,38</u>
 Utilidad antes de Impuestos		 29.682,62
Impuesto sobre la Renta		6.782,84
Utilidad Neta		<u>22.899,78</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016

1. Declaración de Normas de Contabilidad

UPIXON S.A., declara que sus estados financieros han sido elaborados y presentados de acuerdo con todos los criterios relativos al registro, valuación, presentación y revelación de políticas contables, bases de medición, transacciones y demás hechos relevantes que son exigidos por las Normas Internacionales de Contabilidad.

2. Domicilio, Actividad, Registro y Moneda

UPIXON S.A., está domiciliada en Guayaquil, Ecuador. La Compañía surgió como entidad el 30/04/1998 siendo su actividad económica las actividades de compra, venta, alquiler, y explotación de bienes inmuebles.

Sus registros contables, se registran en dólares (\$), moneda oficial de Ecuador.

3. Principales Políticas de Contabilidad

Las políticas de contabilidad significativas de la entidad, están de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

a) Instrumentos financieros:

a. Cuentas por cobrar: Se registran inicialmente al costo menos provisión para cuentas incobrables. La estimación para incobrables se determina tomando en cuenta los criterios y experiencias de la administración en cuanto al manejo de las cuentas, así como la morosidad y respaldos o garantías de los deudores.

b) Propiedad Planta y Equipo:

La Administración de la compañía, tiene como política contable, registrar el valor de los terrenos, edificios y todos los otros activos como: mobiliario y equipo de oficina, equipo de comunicaciones y equipos de cómputo al costo.

Las depreciaciones se registran a las tasas necesarias según su vida útil estimada (20 años para el edificio, 3 años para el equipo de cómputo, 10 años para muebles y enseres, maquinaria y equipo e instalaciones y 5 años para los vehículos). La misma se calcula por el método de línea recta.

activos productivos (generadores de flujos de efectivo). Para aquellos casos en que ese monto es menor que el valor en libros, se procederá a registrar la pérdida por deterioro.

c) Activos Intangibles:

Le empresa por no poseer activos de carácter no monetario y sin apariencia física cualquier importe derivado de su adquisición o de su generación interna, por parte de la entidad, se reconocerá como un gasto del período en el que se haya incurrido.

d) Provisiones:

d.1) *Prestaciones Legales:* El pago por desahucio equivale al 25% de su última remuneración multiplicado por los años de servicio dicho pago se hace efectivo a la muerte, por retiro voluntario o por despido intempestivo. La provisión por jubilación patronal se la hace de acuerdo a un estudio actuarial respaldado por una compañía debidamente autorizada.

d.2) *Otras provisiones:* Estas se la registra de acuerdo a su valor devengado a la fecha del cierre de los estados financieros.

e. Impuestos:

La tasa impositiva vigente es del 22%.

f. Capital Social:

El capital está formado:

Identificación	Nombre del Accionista	Tipo de participación	Capital
SE-Q-00000316	CARTWRIGHT COMMERCIAL CORP.	EXT. DIRECTA	\$ 700,00
0905945044	BARAKAT ISAIAS DENISE MARIA	NACIONAL	\$ 100,00
		TOTAL (USD\$)	\$ 800,00

g. Moneda Extranjera:

Toda transacción con moneda extranjera debe de realizarse por medio de las entidades del sector financiero del Ecuador. Al momento de su pago hacemos la conversión de la deuda por el tipo de cambio de acuerdo al país donde se va a realizar la transacción para la divisa extranjera.

h. Ingreso: Todas las ventas se reconocen como ingresos en el monto que ocurran (facturadas y entregadas).

Se contabilizan en la parte de resultados del periodo en que se incurran. Se capitalizan aquellos cuyas erogaciones se asocian a la construcción o compra de un activo calificado.

4. Detalle de Cuentas

a. Efectivo y equivalentes al efectivo 2016

Banco del Austro Cta. # 907717-0	69.400,88
Total	\$ 69.400,88

b. Cuentas y Documentos por Cobrar Corrientes 2016

EL TUKO	2.120,00
DEMALSA	2.000,00
Total	<u>\$ 4.120,00</u>

c. Propiedad, planta y equipo 2016

Terrenos (costo)	986.305,03
Edificios	249.534,71
Subtotal	<u>1.235.839,74</u>
Depreciacion Acumulada	-114781,21
Total	<u>1.121.058,53</u>

d. Otras obligaciones corrientes 2016

IVA por pagar	571,61
Retencion del IVA 100%	28,16
Retencion en la Fuente 2%	0,42
Retencion del la Fuente 10%	20,11
Total	<u>620,30</u>

e. Cuentas y Documentos por Pagar no Corrientes 2016

Préstamos de accionistas o socios / Locales	214.694,20
Total	<u>214.694,20</u>

f. Otros pasivos no Corrientes 2016

Deposito en garantia	3.700,00
Total	<u>3.700,00</u>

Superávit por revaluación de inversiones	33,406,00
Superávit por revaluación de terrenos	355,199,66
Total	<u>388,605,66</u>

<u>h. Ingresos</u>	2016
Venta Brutas	<u>\$ 67,508.00</u>
Total	<u>\$ 67,508.00</u>

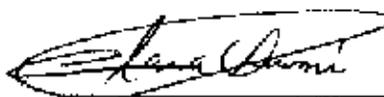
5. Otras Revelaciones Importantes

a. Pasivos Contingentes

Fiscal

Las declaraciones del impuesto sobre la renta, están a disposición de las autoridades fiscales, para su revisión.

La entidad mantiene la contingencia de cualquier ajuste a las declaraciones presentadas ante la administración tributaria, que pueda resultar por revisiones futuras. Sin embargo, la gerencia considera que las declaraciones presentadas a la fecha, no serían sustancialmente ajustadas como resultado de revisiones a futuro.



Ing. Clara Quimi
Contadora