

INMOBILIARIA RYJ C. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INMOBILIARIA RYJ C.A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
<i>Informe de los Auditores Independientes</i>	3 - 4
<i>Estado de Situación Financiera</i>	5-6
<i>Estado de Resultados Integral</i>	7
<i>Estado de Cambios en el Patrimonio</i>	8
<i>Estado de Flujos de Efectivo</i>	9
<i>Notas a los Estados Financieros</i>	10 - 25

Abreviaturas usadas:

- US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América
- NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
- NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
- Compañía - Inmobiliaria RYJ S.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de General de Accionistas de

INMOBILIARIA C.A.:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la **INMOBILIARIA RYJ C. A.** los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de Auditoría.

AUDITORIA

CONSULTORIA

CONTABILIDAD

RECURSOS HUMANOS

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera de la INMOBILIARIA RYJ C. A. al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Quito, 11 de marzo del 2017

Naranjo Holguin Consultores Cía. Ltda.
RNAE - 357

Econ. Eduardo Naranjo T.
Representante Legal
CPA 10943

AUDITORIA
CONSULTORIA
CONTABILIDAD
RECURSOS HUMANOS

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
 (Expresado en U.S. Dólares).

<u>ACTIVOS</u>	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y Equivalentes de efectivo	3	67.961	60.959
Cuentas por Cobrar Comerciales	4	24.430	23.483
Otras Cuentas por Cobrar		357	1.553
Anticipos	5	7.398	12.067
Impuesto Anticipados	6	8.918	8.489
Total Activos corrientes		109.063	106.551
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo	7	1.425.923	1.433.410
(-) Depreciación Acumulada		(137.098)	(133.736)
(-) Deterioro Acumulado		(1.296)	(1.296)
Total Propiedad y Equipo		1.287.528	1.298.378
Activo por Impuestos Diferidos	8	24.890	22.559
Documentos y Cuentas por Cobrar	9	35.085	35.085
Total Activos no corrientes		59.975	57.644
TOTAL ACTIVOS		1.456.567	1.462.573

Ver Notas a los Estados Financieros


 Sr. Iván Pazmiño Reinoso
 GERENTE


 Sra. Yolanda Isabel Villa
 CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(Expresado en U.S. Dólares)

<u>PASIVOS</u>	<u>*NOTA</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores	10	108	23
Impuestos por Pagar	11	1.197	2.806
Provisiones Sociales y Deudas al IESS	12	5.542	5.964
Otras Cuentas por Pagar	13	8.763	9.851
beneficios a empleados			1.874
Total Pasivos corrientes		15.610	20.517
PASIVOS NO CORRIENTE			
Anticipo de Clientes	14	23.364	29.190
Provisiones por beneficios a empleados	15	21.995	15.753
Total Pasivos No Corriente		45.359	44.943
TOTAL PASIVOS		60.969	65.459
<u>PATRIMONIO NETO</u>			
Capital Social	16	10.000	10.000
Reserva Legal		5.000	5.000
Reserva Capital		70.748	70.748
Ganancia o Pérdida Actuariales		(790)	1.445
Pérdidas Acumuladas		(22.697)	(22.697)
Utilidades Acumuladas		2.137	-
Adopción NIIF'S por primera vez		1.330.481	1.330.481
Utilidad del Ejercicio	17	719	2.137
Total Patrimonio		1.395.598	1.397.113
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.456.567	1.462.573

Ver Notas a los Estados Financieros



Sr. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE



Sra. Yofanda Isabel Villa
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(Expresado en U.S. Dólares)

	NOTAS •	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	18	228.214	225.077
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS:	19		
Gastos de Ventas		29.928	31.638
Gastos de Administración		188.739	181.352
TOTAL		218.666	212.989
UTILIDAD OPERACIONAL		9.548	12.087
OTROS INGRESOS/GASTOS			
Gastos Financieros		303	179
Ingresos no Operacionales		295	446
Gastos no Operacionales		6	1.105
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	17	9.535	11.249
15% Participación Trabajadores		1.430	1.687
Otras Rentas Excentas (Ingr. Por Impto Diferido)		2.331	2.331
UTILIDAD ANTES IMPUESTO A LA RENTA		10.436	11.893
Impuesto a la Renta		9.716	9.756
UTILIDAD NETA		719	2.137
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Ganancia actuariales por planes de beneficios		(2.235)	1.148


Sr. Iván Pazmiño Reinoso
GERENTE


Sra. Yo'anda Isabel Vilia
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en U.S. dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Pérdida o Ganancia Estudio Actuarial ORI	Pérdidas Acumuladas	Utilidades Acumuladas	Adopción NIIF por primera Vez	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2015	10.000	5.000	70.748	1.445	(22.697)	-	1.330.481	2.137	1.397.113
Transferencia								2.137	
								(2.137)	
Ajustes por NIIF									
Ganancia/pérdida estudio actuarial				(2.235)					(2.235)
Resultado del Ejercicio								719	719
Saldo al 31 de diciembre del 2016	10.000	5.000	70.748	(790)	(22.697)	2.137	1.330.481	719	1.395.598



Sr. Iván Pazmiño Roldoso
GERENTE



Sra. Yolanda Isabel Villa
CONTADORA

INMOBILIARIA RYJ C.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en U.S. Dólares)

ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	7.001
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	16.043
Clases de cobros por actividades de operación	221.350
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	221.350
Clases de pagos por actividades de operación	(194.733)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(192.881)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.852)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(10.574)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(7.952)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(7.952)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(1.080)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1.080)
DE EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	7.001
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	60.959
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	67.961
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	9.535
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	21.037
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	18.812
Ajustes por gastos en provisiones	2.225
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(14.529)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(1.039)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1.451
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	4.519
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	235
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(8)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(1.552)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(5.825)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(12.040)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	16.043

1. ANTECEDENTES Y ENTORNO ECONÓMICO

a. Antecedentes

La Inmobiliaria RYJ C.A., se constituye mediante escritura pública del 26 de abril de 1982 y su objeto social es de dedicar a la compra venta de toda clase de inmuebles, así como el arrendamiento de los mismos, o subarrendar, celebrar contratos de asociación con otras empresas que se dedican a la misma actividad.

La compañía al 31 de diciembre de 2016, ejecutó sus operaciones comerciales de acuerdo a su objeto social.

b. Entorno económico

El crecimiento sostenido del PIB, el desempeño del sector financiero y la disminución en el desempleo y el mejoramiento del país en ciertos indicadores como ambiente macroeconómico, salud y acceso a educación primaria. Los principales indicadores macroeconómicos se mantienen estables. La inflación acumulada del año 2016 cerró en 1.12%, siendo esta cifra menor al pronóstico inicialmente establecido por el ejecutivo (3.10%) y menor a la registrada el año pasado (3.28%). La tasa de interés Activa se ubicó en el 8.10% y la Pasiva el 5.12%.

c. Índices de precios al Consumidor

La variación del porcentaje anual del índice de Precios al consumidor de los últimos seis años preparados por el INEC es el siguiente:

Año	Terminado
Terminado	Porcentual
2012	4,00%
2013	4,00%
2014	5,13%
2015	-0,81%
2016	0,77%

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera1: Primera Adopción ("NIIF 1"), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

a) Base de Preparación

Declaración de cumplimientos -

Los presentes estados financieros de la Inmobiliaria RYJ C.A. al 31 de diciembre de 2016, se encuentran preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) por sus siglas en inglés (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

1. ANTECEDENTES Y ENTORNO ECONÓMICO

a. Antecedentes

La Inmobiliaria RYJ C.A., se constituye mediante escritura pública del 26 de abril de 1982 y su objeto social es de dedicar a la compra venta de toda clase de inmuebles, así como el arrendamiento de los mismos, o subarrendar, celebrar contratos de asociación con otras empresas que se dedican a la misma actividad.

La compañía al 31 de diciembre de 2016, ejecutó sus operaciones comerciales de acuerdo a su objeto social.

b. Entorno económico

El crecimiento sostenido del PIB, el desempeño del sector financiero y la disminución en el desempleo y el mejoramiento del país en ciertos indicadores como ambiente macroeconómico, salud y acceso a educación primaria. Los principales indicadores macroeconómicos se mantienen estables. La inflación acumulada del año 2016 cerró en 1.12%, siendo esta cifra menor al pronóstico inicialmente establecido por el ejecutivo (3.10%) y menor a la registrada el año pasado (3.28%). La tasa de interés Activa se ubicó en el 8.10% y la Pasiva el 5.12%.

c. Índices de precios al Consumidor

La variación del porcentaje anual del Índice de Precios al consumidor de los últimos seis años preparados por el INEC es el siguiente:

Año Terminado	Terminado Porcentual
2012	4,00%
2013	4,00%
2014	5,13%
2015	-0,81%
2016	0,77%

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera 1: Primera Adopción ("NIIF 1"), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

a) Base de Preparación

Declaración de cumplimiento -

Los presentes estados financieros de la Inmobiliaria RYJ C.A. al 31 de diciembre de 2016, se encuentran preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) por sus siglas en inglés (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016.

La elaboración de los estados financieros adjuntos, en conformidad con las NIIF, requieren que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones que puedan afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados correspondientes a los ejercicios informados. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

Nuevas Normas y Modificaciones Efectivas desde el 2011 relevantes para la Inmobiliaria RYJ C.A.

NIIF 9 "Instrumentos financieros"

En noviembre 2009, el CNIC emitió la NIIF 9 "Instrumentos financieros" que establece principios para la exposición de activos financieros simplificando su clasificación y medición.

Esta interpretación es aplicable para los periodos anuales iniciados en o a partir del 1 enero de 2015. Su aplicación anticipada está permitida.

Nuevas Normas, Interpretaciones y Modificaciones a las Normas Publicadas que aún no son de Aplicación Efectiva y que no fueron Adoptadas Anticipadamente.

b) Base de Medición –

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda Funcional y de Reporte –

La NIIF 21 (revisada) define la moneda funcional como la moneda del contexto económico primario en el cual opera la entidad.

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

d) Uso de Estimaciones y Supuestos –

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración efectúe un número de juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y cifras reportadas en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro periodo futuro que estos afecten.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio - Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

- Impuesto a la renta: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

Actualizaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera

En mayo 2010, el CNIC emitió "Actualizaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera" por las cuales modificó varias de las normas de contabilidad internacionales. Las entidades deberán aplicar estas modificaciones por los periodos anuales iniciados desde el o con posterioridad al 1 de enero de 2011. No se permite la aplicación de forma anticipada para compañías que preparen sus estados financieros consolidados de acuerdo a las NIIF.

e) Efectivo y Equivalente de Efectivo -

Las partidas que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor de cotización que se aproxima a su valor razonable. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, ha definido como efectivo y equivalentes de efectivo:

- El saldo disponible de caja y bancos
- Los instrumentos financieros de alta liquidez con vencimientos de hasta 90 días.

f) Crédito por ventas -

Los créditos por venta y otros créditos son reconocidos inicialmente al valor razonable, generalmente el monto de la factura original. La Compañía analiza sus cuentas por cobrar por ventas en forma periódica y cuando tiene indicios de ciertas dificultades de pago por la contraparte o de incapacidad para cumplir sus obligaciones la Compañía reconoce una provisión para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

g) Propiedad, Planta y Equipo -

Reconocimiento y medida.- La propiedad, planta y equipo están valorados al costo menos la depreciación y amortización acumuladas, excepto por los terrenos, edificios, maquinaria y vehículos que son revaluados al valor razonable o costo atribuido y se reconoce en resultados acumulados.

Los pagos por reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no mejoran el activo, ni alargan su vida útil, se cargan a gastos según se incurren, mientras que las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

Depreciación.- El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registra con cargo a las operaciones del periodo y es calculado mediante el método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Activo	Vida Útil (años)
Edificios	20
Equipo de oficina	10
Muebles y enseres	10
Instalaciones	10
Vehículos	5

h) Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocida en el patrimonio o en otras utilidades.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% año 2016 de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

i) Beneficios a Empleados.-

- Reserva para Jubilación Patronal.- La reserva y los costos del periodo de prima de antigüedad son calculados por un actuario independiente utilizando tasas de interés reales para la valuación de la reserva, mediante el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y reconocidos por la Compañía de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos los empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

- Reserva para Bonificación por Desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador también establece que en los casos en que la relación laboral termine por desahucio o despido intempestivo, el empleador deberá indemnizar al trabajador con el equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

j) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de las actividades de la empresa se valoran al valor razonable de la consideración recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y a las posibles devoluciones de bienes puedan ser estimados con suficiente fiabilidad.

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

m) Reconocimiento de Costos y Gastos -

Los costos y gastos se reconocen por el método devengado.

n) Gastos Financieros -

Son registrados mediante el método de acumulación, incluye todos los costos asociados con el gasto por interés y comisiones bancarios.

ñ) Participación de los Trabajadores en las Utilidades -

La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador.

Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja, depósitos en cuentas corrientes e inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

Un detalle del Efectivo y Equivalente de Efectivo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Ref.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cajas Chicas		300	300
Banco de Guayaquil	(i)	20.780	30.664
Banco Pichincha		16.888	-
Banco Internacional	(i)	29.992	29.996
Saldo al 31/12/2016		67.961	60.959

- (i) En la cuenta bancaria de Guayaquil como Banco Internacional, se realiza el depósito de las garantías por concepto de arriendo.

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

4. CUENTAS POR COBRAR

Un detalle de los créditos por venta al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>Ref</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes	(i)	25.014	23.976
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(ii)	(585)	(492)
Saldo al 31/12/2016		24.430	23.483

(i).- Detalle de saldo de clientes año 2016:

CLIENTES	SALDO 2016	SALDO 2015
Omar Bustamante	8.582	8.582
Qmatic	498	491
Maria Augusta Iñiguez	1.823	1.823
Falconi Aguirre	554	554
Javier Hidalgo	2.520	2.520
Constanza Mojica		1.121
Lyllian Mojica	1.192	1.192
Telystore	1.089	631
Telydata	403	403
Miguel Contreras	1.950	1.950
Xploramundo	176	1.557
Xavier Herrera	1.079	1.045
Tiecone S.A.		134
Velasquez Katherine		700
Dataintelligence Cia Ltda	78	872
Phytopharma		131
Adrian Viteri	2.404	-
Marco Pinillo	1.520	-
Banco Pichincha	1.147	-
Total Cartera 2016	25.014	23.707

(ii).- Se presenta el movimiento de la provisión de cartera:

Movimiento	
Saldo inicial	492
Provisión del 2016	92
Saldo final al 31/12/2016	585

La provisión por deterioro de Cartera, generada al 31 de diciembre de 2016, se determinó por los créditos que se concedieron durante el periodo informado.

La Compañía actualmente se encuentra en la recuperación de su cartera.

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

5. ANTICIPOS

Un resumen de la cuenta Anticipo Proveedores al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>Ref</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo a Proveedores	(i)	400	400
Otros Anticipos entregados	(ii)	6.998	11.667
Saldo al 31/12/2016		7.398	12.067

Detalle de las referencias de Anticipos:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>(i) Anticipo a Proveedores</u>		
Dr. Fernando King	200	200
Héctor Gualotuña	200	200
suman	400	400
<u>(ii) Otros Anticipo Entregados</u>		
Alexandra Rodriguez (Liquidación de Haberes)	1.000	1.000
Of. 302 Bco Pichincha Reembolso de Gastos	47	64
Of.304 Bco Pichincha Reembolso de Gasto	178	120
S03 Patricia Montoya	48	48
Cabascango María	300	310
Dr. Raul Martinez Muñoz	2.000	10.000
Of.501 M Iniguez Reemboso Gasto	126	126
Jimmy Andrade	3.300	-
suman	6.998	11.667

6. IMPUESTOS ANTICIPADOS

Un resumen de los Impuestos Anticipados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito Tributario Impuesto Renta	8.918	8.489
Saldo al 31/12/2016	8.918	8.489

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

Detalle	Saldo 31/12/2015	Adiciones	Ajus/Reclas	Saldo 31/12/2016	% Deprec.
Costo:					
No Depreciables:					
Terreno	334.860			334.860	
Depreciables:					
Edificio	1.058.471			1.058.471	5%
Instalaciones	18.198	7.962		26.160	10%
Muebles y Enseres	3.042		2.742	300	10%
Maquinaria y Equipos	7.774		4.382	3.393	10%
Equipo de Computación	10.987		8.268	2.719	33%
Repuestos y Herramientas	58		58		10%
Total Costo	1.433.410	7.962	- 16.449	1.425.923	
Menos:					
Depreciación Acumulada	133.736	18.612	15.449	137.096	
Deterioro Acumulado	1.296			1.296	
Propiedad y Equipo Neto:	1.298.378	- 10.849	-	1.287.528	

8. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

Movimiento de la Activo por Impuesto Diferido

Detalle	Saldo
Saldo Impuesto Diferido 31-12-15	22.559
Ajuste 2016 Impuesto Diferido Renta	2.331
Saldo al 31/12/2016	24.890

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los Documentos y Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se detalla a continuación:

Detalle	Ref	Saldo 31-12-2015	(-) Pagos Realizados	Saldo Final 31-12-2015	Interés Implicito 31-12-2015	(-) Pagos Realizados 2016	Saldo Interés Implicito al 31-12-2016	Total
Isabel Raimoso		4.255		4.254	3.729	831	2.645	7.112
René Raimoso		4.328		4.328	3.784	838	2.945	7.274
Vinicio Raimoso		5.537		5.537	4.323	862	4.047	9.535
Marcelo Raimoso		5.877		5.877	5.138	-	5.138	11.014
René Raimoso		877	877		324	324	-	-
TOTAL		20.983	877	20.105	17.904	2.325	14.979	35.085

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

10. PROVEEDORES

Un resumen de los proveedores al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Valeria Pazmiño	23	23
Imbaquingo Gerardo	85	-
Saldo al 31/12/2016	108	23

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de cuentas por pagar se origina por la compra de bienes y servicios para el desarrollo de las actividades operativas de la Compañía, es a la vista y no devenga intereses.

11. IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de los Impuestos por Pagar están conformados de la siguiente forma:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IVA en Ventas por Pagar	794	691
100% Retención Fte. IVA	62	341
70% Retenciones Fte IVA	7	-
10% Ret. Fte. Rta. Honorarios	44	284
2% Ret. Fte. Rta. Serv.Soc	1	1
2% Ret. Fte.Rta. Aplicar	-	-
1% Ret. Fte. Rta. Trans	3	17
Imp. Rta. Rel.Dependencia	285	1.472
Saldo al 31/12/2016	1.197	2.806

12. PROVISIONES SOCIALES Y DEUDAS AL IESS

Un detalle de Provisiones Sociales y deudas al IESS al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aporte Individual	1.538	1.530
Fondos de Reserva	173	360
Préstamos Quirografarios	25	315
Decimo Tercer Sueldo	213	207
Decimo Cuarto sueldo	633	522
Vacaciones	1.530	1.342
15% Participación Trabajadores	1.430	1.687
Saldo al 31/12/2016	5.542	5.964

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dividendos por pagar	5.893	5.893
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	2.404	2.321
Otros Anticipos	457	465
Otros Pasivos corrientes	-	1.172
Saldo al 31/12/2016	8.753	9.851

14. ANTICIPO DE CLIENTES

El detalle de la Cuenta Anticipo de Clientes al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el sigue:

<u>DETALLE</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ALM1 MARCELO GUERRERO	2.000	2.000
OF104 JAVIER HERRERA	1.740	1.740
OF302-3 BANCO DEL PICHINCHA	1.200	1.200
OF404 QMATIC SA	-	1.100
OF504 XPLORAMUNDO	-	1.160
OF604 CONSTANZA MOJICA	1.700	1.700
OF202 PUNTONET SA	936	936
OF601 PUNTONET SA	2.200	2.200
OF105 TELYSTORE	730	730
OFC 501 DRA MARIA AGUSTA INIGUEI	-	1.160
OFC 105 DANIELLE FOURNEY	-	1.520
OF 101 TELYSTORE	570	570
OF502-3 KATHERINE VELASQUEZ	-	1.400
ALM02 TIECONE SA OKIDOKI	3.000	3.000
OF401 LYNNAM MOJICA	1.013	1.013
S002 SEGUROS ORIENTE	760	760
S03 VITERI ORTIZ ADRIAN	600	600
OF402-3 JOSE GODOY CERDA	1.400	1.400
ALM03 EDWIN CHACAGUASAY	3.200	3.200
OF 602 JOSE SABRANDY NOEL	1.800	1.800
OF 501 QMATIC ECUADOR	515	-
Suman	23.364	29.190

15. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

De conformidad con las disposiciones del Código de Trabajo la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal; y, en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. Además, el Código de Trabajo establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el empleado, el empleador bonificará al empleado con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma institución.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$ 375 en el 2015 y US\$ 354 en el 2016), ni inferior a US\$ 30 dólares si solo tiene derecho a

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

la jubilación del empleador y de US\$ 20, si es beneficiario de doble jubilación; b) 25 años de servicio como mínimo; c) bases demográficas del personal; d) tabla de mortalidad ecuatoriana; y, e) una tasa de interés actuarial del 7,36% anual.

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Un resume del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de Jubilación Patronal y Desahucio al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación Patronal	18.409	12.334
Desahucio	3.586	3.419
Saldo al 31/12/2016	21.995	15.753

A continuación se presenta el movimiento de las provisiones de beneficios a empleados:

<u>Provisión Jubilación Patronal</u>		<u>Provisión Desahucio</u>	
Saldo Inicial	14.208	Saldo Inicial	3.419
Provisión	1.677	Provisión	456
Pérdida Actuarial	2.524	Ganancia Actuarial	289
Saldo al 31/12/2016	18.409	Saldo al 31/12/2016	3.586

16. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 10.000 acciones con un valor nominal de USD 0.04 cada una, y su composición es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital Total</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>% Acciones</u>
Jurado de la Torre Eddy Yolanda	125	3.125	1%
Pazmiño Reinoso Ivan Estuardo	3	80	0%
Reinoso Jurado Elvia Isabel	2.497	62.420	25%
Reinoso Jurado Fausto Vinicio	2.500	1.250	25%
Reinoso Jurado Galo Marcelo	2.500	62.500	25%
Reinoso Jurado Jorge Rene	2.375	59.375	24%
Total	10.000	188.750	

Con fecha 18 de marzo de 2016, la accionista Mónica Vanessa Reinoso Jurado cede 3.125 acciones de 0.04 civo. cada una numeradas del 59.376 al 62.500, a la nueva accionista Eddy Yolanda Jurado de la Torre.

Reserva Legal y Utilidades Disponibles

De acuerdo con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en las operaciones.

17. UTILIDAD DEL EJERCICIO-Conciliación Tributaria

La utilidad contable de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron las siguientes:

<u>Detalle</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad/ Pérdida Bruta		9.535	11.249
<u>Menos</u>			
(-) 15% Participación Trabajadores		1.430	1.687
<u>Más</u>			
(+) Gastos No Deducibles		11.202	18.901
(+) 15% Ingresos Excentos			
Utilidad antes de Impuesto a la Renta	(i)	<u>19.306</u>	<u>28.463</u>
<u>Menos</u>			
(-) Impuesto a la Renta	(ii)	4.247	6.262
<u>Anticipos</u>			
Anticipo determinado ejercicio anterior		9.716	9.756
Impto determinado mayor que el causado			
Saldo pendiente del pago del anticipo	(iii)	9.716	8.354
<u>Menos:</u>			
Retenciones en la fuente del ejercicio		10.146	9.944
Credito Tributario años anterior		8.489	6.899
Impto a Renta a Pagar o Crédito Tributario		<u>(8.918)</u>	<u>(8.489)</u>
Anticipo a liquidar proximo año	(iv)	9.714	9.716
Primera Cuota			0
Segunda Cuota			0
Saldo pendiente para proximo año		9.714	9.716

(i).- Al 31 de diciembre del 2016 de conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, La Compañía pago el 22% sobre la utilidad de US\$ 19.306.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínima el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias

(ii)/ (iii).- Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$ 9.716; sin embargo el impuesto a la renta causado de este año es de US\$ 4.247. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$ 9.716 equivalente al impuesto a la renta mínima

iv).- La Compañía calculo como Anticipo de impuesto a la Renta un monto de US\$ 9.714.

INMOBILIARIA RYJ C. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2016

8. VENTAS NETAS

Un detalle de los ingresos por ventas es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>VENTAS LOCALES</u>		
Alquiler de Oficinas	228.214	225.077
Saldo al 31 de diciembre	<u>228.214</u>	<u>225.077</u>

La compañía al 31 de diciembre de 2016, ejecutó sus operaciones comerciales de acuerdo a su objeto social.

19. GASTOS OPERATIVOS

El detalle de esta cuenta consta en el siguiente resumen:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		
Gastos de Personal	106.691	116.599
Planes de Beneficios Empleados	2.133	1.488
Honorarios	48.305	36.041
Remuneraciones a otros trabajadores	2.000	2.000
Promoción y Publicidad	177	59
Gasto Deterioro	92	82
Gastos de Gestión	1.627	1.514
Servicios Públicos	7.416	5.799
Notariales Legales	130	64
Impuestos y Contribuciones	13.142	12.243
Depreciación	2.935	2.555
Otros Gastos	4.091	2.937
GASTOS DE VENTAS		
Comisiones	-	1.321
Mantenimiento y Reparaciones	6.913	7.392
Impuestos y Contribuciones	7.137	7.047
Depreciación	15.877	15.877
GASTOS FINANCIEROS		
Gastos Financieros	303	179
OTROS GASTOS		
Otros Gastos	6	1.105
TOTAL DE GASTOS	<u>218.975</u>	<u>214.273</u>

20. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2016, según confirmación del Abogado de la Compañía manifiesta lo siguiente: "La Corte Nacional bajo al Tribunal de Garantías Penales de Pichincha para la ejecución de la sentencia. Ante el Tribunal de Garantías Penales de Pichincha se ha solicitado el embargo de los bienes inmuebles y acciones que posee el Arq. Galo Marcelo Reinoso Jurado por un monto equivalente a los US\$ 510.769,73. Ante el incumplimiento de una decisión judicial de autoridad legítima hemos solicitado un enjuiciamiento penal nuevo de Galo Marcelo Reinoso Jurado por haber adecuado su conducta a la norma contenida en el Art. 282 del Código Orgánico Integral Penal".

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. ASPECTOS TRIBUTARIOS

LEY ORGANICA DE INCENTIVOS A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL.-

Impuesto a la Renta

• **Ingresos Gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

• **Exenciones**

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se establece la exoneración para los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles siempre que no realicen una actividad empresarial y los constituyentes o beneficiarios no sean residentes en paraísos fiscales.
- ✓ Se elimina la exención por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

• **Deducibilidad de Gastos**

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Se establece una deducción del 150% adicional por un período de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- ✓ No se considerarán deducibles los gastos de promoción y publicidad en alimentos hiperprocesados. El criterio para definir tal calidad la establecerá la autoridad sanitaria competente.

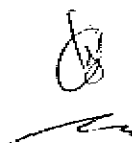
- ✓ Via reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

• **Tarifa de Impuesto a la Renta**

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Se reforma la normativa relacionada al Impuesto Único para el sector bananero, estableciendo un impuesto que oscila entre 1.25% y 2%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.
- ✓ Ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como "sustituto" del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- ✓ Se modifican los porcentajes de retención en la fuente de Impuesto a la Renta en los pagos que se efectúen por concepto de pagos de primas de cesión o reaseguros en el exterior, de acuerdo a las siguientes condiciones:
 - El 75% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando no superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
 - El 50% de las primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades sin establecimiento permanente en el Ecuador, cuando superen el porcentaje señalado por la autoridad reguladora de seguros.
 - En caso de que la sociedad aseguradora del exterior sea residente fiscal, esté constituida o ubicada en paraísos fiscales, por el pago se retendrá en la fuente sobre el 100% de la prima.

• **Anticipo de Impuesto a la Renta**

- ✓ Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalor de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.



- ✓ Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

22. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía y serán presentados a los Socios y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este informe (11 de marzo de 2017) no se produjo un evento, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.
