

PORITIENTO S. A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
PORITIEN TO S.A**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PORITIEN TO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **PORITIEN TO S.A.** al 31 de diciembre de 2016, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **PORITIEN TO S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno, determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base

contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

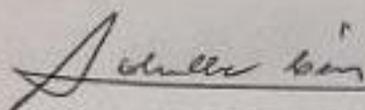
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras

conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236



CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
SOCIO
Registro de Contador No.22223

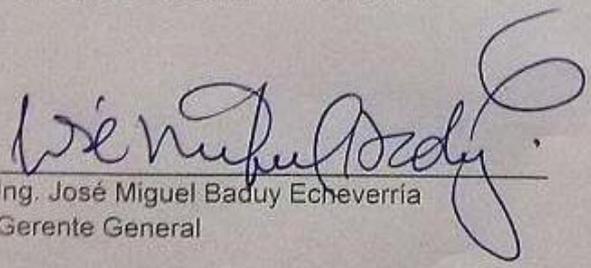
15 de marzo de 2017
Guayaquil – Ecuador

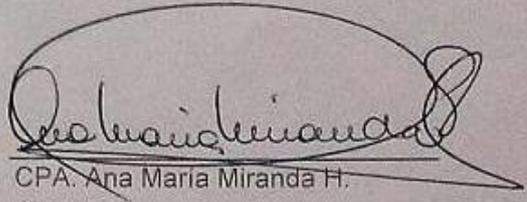
PORITIENTO S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		20.321	8.448
Clientes y otras cuentas por cobrar	4	74.909	75.836
Activo por impuesto corriente	9	25.018	51.652
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>120.248</u>	<u>135.936</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad y equipo	5	719.915	792.849
Propiedad de inversión	6	1.789.294	1.836.359
Otros activos	7	192.583	120.493
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		<u>2.701.792</u>	<u>2.749.701</u>
TOTAL ACTIVO		<u>2.822.040</u>	<u>2.885.636</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	8	139.059	183.663
Pasivo por impuesto corriente	9	2.813	2.678
Beneficios a los empleados	10	10.895	19.084
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>152.767</u>	<u>205.425</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	14	1.936.241	1.973.058
TOTAL PASIVO		<u>2.089.008</u>	<u>2.178.483</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	11	800	800
Aporte para futura capitalización		42.434	42.434
Reserva legal	12	473	473
Resultados acumulados	13	689.324	663.446
TOTAL PATRIMONIO		<u>733.032</u>	<u>707.153</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.822.040</u>	<u>2.885.636</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General

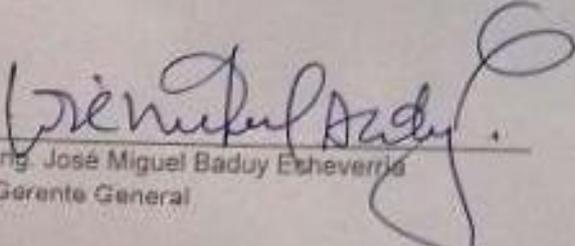

CPA. Ana María Miranda H.
Contadora

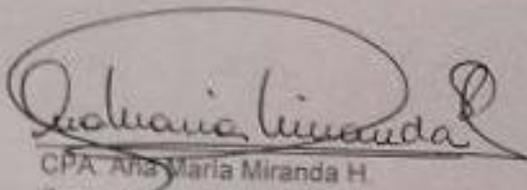
PORITIENTO S. A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
INGRESOS:			
Arrendos operativos		330.275	363.075
Dividendos recibidos	7	3.119	3.018
Ganancia en venta de propiedad y equipo	5	-	142.943
Ganancia por medición de inversión		72.090	-
Otros		1.956	2.320
		<u>407.439</u>	<u>511.356</u>
GASTOS DE OPERACIÓN			
Remuneraciones y beneficios a los empleados		95.528	130.744
Mantenimientos y reparaciones		46.482	57.519
Suministros y materiales		2.445	3.875
Seguros		17.237	42.635
Gastos de viaje		1.368	8.813
Depreciación	5 y 6	120.528	122.203
Impuestos y contribuciones		15.589	15.163
Otros		53.044	28.185
		<u>352.222</u>	<u>407.139</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA			
		55.218	104.218
Participación a trabajadores	10	8.283	15.633
Impuesto a la renta	9	21.057	22.099
UTILIDAD DEL AÑO			
		<u>25.878</u>	<u>66.486</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General

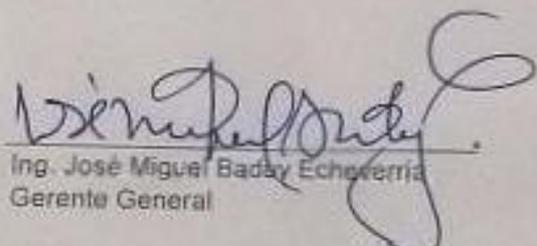

CPA Ana María Miranda H.
Contadora

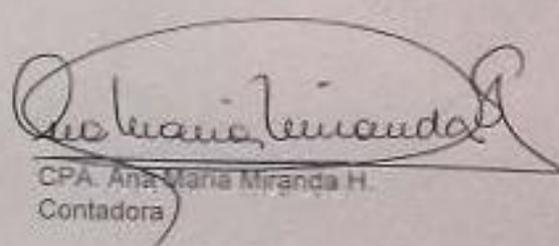
POR TIENTO S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	Notas	Capital suscrito	Aporte de accionistas para futura capitalización	Reserva legal	Resultados acumulados	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2015		800	42.434	473	594.902	638.609
Ajuste de años anteriores		-	-	-	2.058	2.058
Utilidad del año		-	-	-	66.485	66.485
Saldos al 31 de diciembre de 2015	13	<u>800</u>	<u>42.434</u>	<u>473</u>	<u>663.446</u>	<u>707.153</u>
Utilidad del año		-	-	-	25.878	25.878
Saldos al 31 de diciembre de 2016	13	<u>800</u>	<u>42.434</u>	<u>473</u>	<u>689.324</u>	<u>733.031</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Bada Echeverría
Gerente General

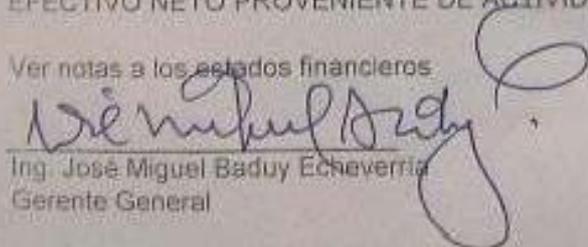

CPA. Ana María Miranda H.
Contadora

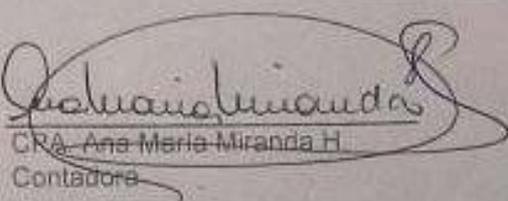
PORITIENTO S. A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Cobros provenientes de clientes	331.202	369.469
Otros cobros por actividades de operación	1.956	245.124
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(44.604)	14.688
Pagos a y por cuenta de empleados	(95.528)	(133.186)
Impuesto a la renta	(25.524)	(28.521)
Otros pagos por actividades de operación	(121.401)	(149.621)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>46.101</u>	<u>317.953</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones de propiedad y equipo	(530)	(784)
Inversiones en acciones	-	(90.435)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(530)</u>	<u>(91.218)</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Préstamos de accionistas	(36.817)	(244.816)
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA EN EFECTIVO	<u>8.754</u>	<u>(18.082)</u>
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>8.448</u>	<u>26.530</u>
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>17.202</u>	<u>8.448</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del año	25.878	66.486
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Participación a los trabajadores	8.283	15.633
Impuesto a la renta	21.057	22.099
Depreciación	120.528	122.203
Venta de propiedad y equipo	-	96.843
Pérdida en retención en la fuente	31.101	-
Ganancia por medición de inversión en asociada	(72.090)	-
	<u>134.757</u>	<u>323.264</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
Disminución en clientes y otras cuentas por cobrar	927	6.394
Disminución (aumento) en activo por impuesto corriente	(4.467)	(4.218)
(Aumento) en otros activos	-	2.364
Aumento (disminución) en proveedores y otras cuentas por pagar	(44.604)	14.688
(Disminución) en pasivo por impuesto corriente	(20.921)	(22.097)
(Disminución) en beneficios a los empleados	(16.472)	(2.441)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>49.220</u>	<u>317.953</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General


CRA. Ana María Miranda H.
Contadora

1 – INFORMACIÓN GENERAL

PORITIENTO S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una compañía anónima el 25 de Septiembre de 1998 en Guayaquil - Ecuador e inscrita el 9 de Noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su actividad principal es la promoción, compra, venta y arriendo de locales comerciales, oficinas y parqueos en el Edificio Torres del Norte ubicado en la Av. Miguel H. Alcivar (Kennedy Norte).

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 3 de marzo de 2017.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes bancarias.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "prestamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones con instituciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior:

Activos y Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Propiedad y equipo

Los terrenos y edificaciones existentes al 1 de enero de 2011 fecha de transición a las NIIF para PYMES, fueron ajustados al costo atribuido, en base al avalúo municipal.

Los muebles, equipos de oficina, computación y vehículos son registrados al costo histórico, menos depreciación acumulada y pérdida por deterioro, si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los desembolsos posteriores a la compra son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación de propiedad y equipo, se calcula por el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los bienes y no considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los bienes son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones	50
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su valor recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta o retiro de activos se determina como la diferencia entre los ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos, son reconocidos en los resultados del año.

2.5 Propiedad de inversión

Representan bienes inmuebles mantenidos por la compañía para generar rentas, plusvalía o ambas, se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdida por deterioro, en caso de producirse.

2.6 Inversiones en acciones.

Las inversiones en acciones se miden al costo. Los dividendos se reconocen en los resultados, cuando surja el derecho a recibirlos.

2.7 Impuesto

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.7.1. 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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece 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.

2.7.2. Impuesto a la renta diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la utilidad (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo o cancelar el pasivo, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

2.8 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados del año.

2.9 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por arrendamiento se reconocen en base al método del devengado de acuerdo con los contratos.

2.10 Gastos

Los gastos se registran al costo histórico en el periodo en el que se conocen.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.12 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

Durante el año 2016, la Administración de la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones emitidas:

Modificaciones a la NIC 19: Planes de beneficios definidos – tasa de descuento.

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post – empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del periodo de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda en que los beneficios deben ser pagados. Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de curso legal en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Modificaciones a la NIC 1: Iniciativa de revelación.

Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

Las normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2017

Modificación a la NIIF 7, Iniciativa de revelación

Modificación a la NIC 12, Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero de 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

NIIF 15; Ingresos provenientes de contratos con clientes.

NIIF 16; Arrendamientos.

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración de la Compañía se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Deterioro de valor de activo

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la Administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4 - CUENTAS POR COBRAR

	2.016	2.015
Cientes	67.847	71.358
Empleados	1.136	100
Otras	5.926	4.378
	<u>74.909</u>	<u>75.836</u>

5 - PROPIEDAD Y EQUIPO

	12-31-2015	Adiciones	12-31-2016
Terrenos	21.810	-	21.810
Edificaciones	720.205	-	720.205
Muebles y enseres	37.676	-	37.676
Equipos de oficina	41.308	-	41.308
Equipos de computación	23.342	530	23.872
Vehículos	337.956	-	337.956
	<u>1.182.297</u>	<u>530</u>	<u>1.182.827</u>
Depreciación acumulada	(389.449)	(73.464)	(462.913)
	<u>792.848</u>	<u>(72.934)</u>	<u>719.914</u>

	1-1-2015	Adiciones	Ventas	12-31-2015
Terrenos	114.810	-	(93.000)	21.810
Edificaciones	720.205	-	-	720.205
Muebles y enseres	37.381	295	-	37.676
Equipos de oficina	41.308	-	-	41.308
Equipos de computación	22.852	490	-	23.342
Vehículos	346.462	-	(8.506)	337.956
	<u>1.283.018</u>	<u>785</u>	<u>(101.506)</u>	<u>1.182.297</u>
Depreciación acumulada	(321.030)	(75.139)	6.720	(389.449)
	<u>961.988</u>	<u>(74.354)</u>	<u>(94.786)</u>	<u>792.848</u>

6 - PROPIEDAD DE INVERSIÓN

	12-31-2015	Adiciones	12-31-2016
Edificaciones (1)	2.259.083	-	2.259.083
Depreciación acumulada	(422.724)	(47.064)	(469.788)
	<u>1.836.358</u>	<u>(47.064)</u>	<u>1.789.294</u>

	1-1-2015	Adiciones	12-31-2015
Edificaciones (1)	2.259.083	-	2.259.083
Depreciación acumulada	(376.660)	(47.064)	(422.724)
	<u>1.883.423</u>	<u>(47.064)</u>	<u>1.836.358</u>

(1) Corresponde a oficinas, locales comerciales y parqueos en el Edificio Torres del Norte.

7 - OTROS ACTIVOS

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Inversiones en acciones	162.524	90.435
Fideicomiso "Titularización Omnihospital" (2)	30.000	30.000
Depósitos en garantía	59	59
	<u>192.583</u>	<u>120.493</u>

	<u>Valor patrimonial 2.016</u>	<u>Valor costo 2.015</u>	<u>% de Participación</u>
Empresa Minera Papercorp S.A.	162.324	90.235	25
Alaisa S.A. (José Miguel Baduy A).	200	200	25

(2) Títulos valores de participación cinco (5) de \$600 de valor nominal unitario que corresponde a una alícuota del 0,17857% en el Fideicomiso Mercantil "Titularización Omnihospital". Durante el año se recibió dividendos por \$3.119 (\$3.018 en 2015).

8 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Proveedores	-	-
Empleados	34.220	94.683
Depósitos en garantía de clientes	67.345	74.211
Otros	37.494	14.769
	<u>139.059</u>	<u>183.663</u>

9 - IMPUESTOS

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	<u>25.018</u>	<u>51.652</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Impuesto al valor agregado	2.308	1.998
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	477	553
Impuesto al valor agregado	29	127
	<u>2.813</u>	<u>2.678</u>

9 - IMPUESTOS (continuación)

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Saldo al inicio del año	(51.652)	(45.229)
Retenciones en la fuente	(25.524)	(28.521)
Transferencia a gasto	31.101	-
Impuesto causado	21.057	22.099
Saldo al final del año	<u>(25.018)</u>	<u>(51.652)</u>

En 2016 y 2015 la compañía registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo.

10 - BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Aporte patronal	1.008	1.756
Décimo tercera y cuarta remuneración	1.604	1.696
Participación a trabajadores	8.283	15.633
	<u>10.895</u>	<u>19.084</u>

El movimiento durante el año fue el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Saldo al inicio del año	19.084	5.893
Provisión	54.985	41.152
Pagos	(63.174)	(27.961)
Saldo al final del año	<u>10.895</u>	<u>19.084</u>

11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	
		<u>No</u>	<u>% Participación</u>
Baduy Auad José Miguel	Ecuatoriana	200	25,00
Echeverría Benítez Angela María	Ecuatoriana	200	25,00
Baduy Echeverría Denisse María	Ecuatoriana	160	20,00
Baduy Echeverría de Anda María	Ecuatoriana	80	10,00
Baduy Echeverría María De Los Angeles	Ecuatoriana	80	10,00
Baduy Echeverría Rafael Antonio	Ecuatoriana	80	10,00
		<u>800</u>	<u>100,00</u>

12 - RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13 - RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	215.674	189.796
Reserva de capital	48.624	48.624
Resultados acumulados por la adopción por primera vez de las NIIF	<u>425.026</u>	<u>425.026</u>
	<u>689.324</u>	<u>663.446</u>

13.1 Reserva de capital

Incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

13.2 Resultados por adopción de las NIIF

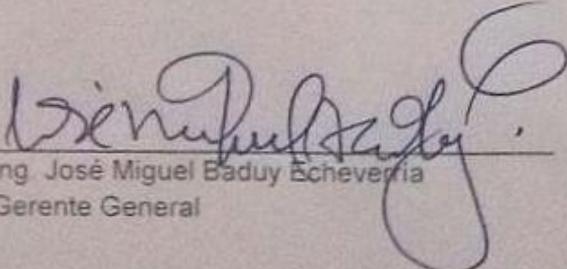
Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

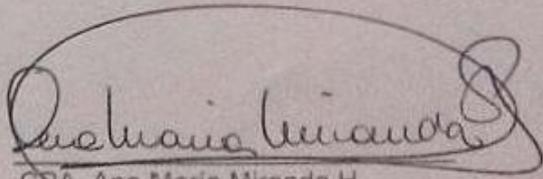
14 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Corresponde a recursos entregados por los accionistas para el financiamiento de las propiedades, no tienen fecha de vencimiento y no causa intereses.

15 - 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 la opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Ing. José Miguel Baduy Echeverría
Gerente General


CRA. Ana María Miranda H.
Contadora