



Audidores & Consultores

Representante en Ecuador de



**ANTON &
HIA**

3501 Jamboree Road
South Tower, Suite 540
Newport Beach, CA 92660
Office: 9497698905
Fax: 9496239885
WWW.ANCSECSERVICES.COM

RIPOSA S. A.

**INFORME DE AUDITORIA POR EL AÑO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DEL 2016**



Audidores & Consultores

Representante en Ecuador de



ANTON &
CIA

3501 Jamboree Road
South Tower, Suite 540
Newport Beach, CA 92660
Office: 9497698905
Fax: 9496239885
WWW.ANCSECSERVICES.COM

RIPOSA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE	Pág.
Informe de los Auditores Independientes	2 - 4
Estados de Situación	5 - 6
Estados de Resultados	7
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	8
Estados de Flujo de Efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 26



Audidores & Consultores

Representante en Ecuador de



ANTON &
HIA

3501 Jamboree Road
South Tower, Suite 540
Newport Beach, CA 92660
Office: 9497698905
Fax: 9496239885
WWW.ANCSECSERVICES.COM

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de:

RIPOSA S. A.

Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **RIPOSA S. A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la representación razonable del patrimonio y de la situación financiera de **RIPOSA S. A.**, al 31 de diciembre de 2016, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión calificada.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

Otros asuntos

5. Como se menciona en la Nota 22 de este informe, la administración de la empresa ha presentado ante la Subdirección de Registros de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, solicitudes de cambio y actualización de su Operación económica principal, según se menciona en el objeto social indicada en su escritura de constitución. La Administración de la empresa considera que la actividad generadora de sus ingresos ordinarios, no es la actividad de compra de bienes y raíces, sino la de arriendo y administración de bienes propios; y, en consecuencia no está obligada a presentar informes periódicos requeridos en la Resolución SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de mayo de 2015, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, donde se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. 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 el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 10.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 10.2. Obtuvimos un entendimiento 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 efectividad del control interno de la Compañía.
 - 10.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.

- 10.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 10.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que fueron identificadas durante nuestra auditoría.
12. También le hemos proporcionado a la Administración una declaración sobre el cumplimiento de los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan razonablemente ser considerados para influir en nuestra independencia, y en su caso, las salvaguardas correspondientes.
13. De los asuntos comunicados a la Administración, determinamos aquellos asuntos que eran de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, los asuntos clave de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el reglamento impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente inusuales, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe, porque de hacerlo, sería razonable pensar que las consecuencias adversas serían mayores que los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

14. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

Gastitop S.A.

31 de agosto de 2017

Guayaquil, Ecuador

Marco Guevara Alarcón

Ing. Marco Guevara Alarcón

Auditor Externo Independiente

Gastitop S.A.

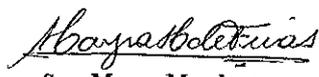
SC-RNAE-2-551

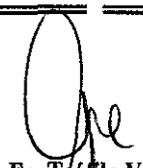
RIPOSA S.A

ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	16.984	5.978
Inversiones a corto plazo	5	720.974	154.070
Cuentas por cobrar	6	310.238	267.696
Cuentas por cobrar compañías relacionadas		-	101.945
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1.048.196	529.689
PROPIEDADES Y EQUIPOS:			
Activos fijos depreciables	7	626.370	309.839
Menos - Depreciación Acumulada		(40.286)	(24.764)
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPOS		586.084	285.075
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	8	430.880	266.253
OTROS ACTIVOS			
Inversiones a largo plazo	9	40.041	340.366
TOTAL ACTIVOS		2.105.201	1.421.383


Sra. Mayra Mendoza
GERENTE GENERAL


Ec. Teófilo Viera
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situación

RIPOSA S.A**ESTADO DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

Expresados en dólares de Estados Unidos de América.

	NOTAS	2016	2015
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		-	4.068
Cuentas por pagar	10	24.887	14.957
Cuentas por pagar relacionadas y accionistas	11	1.778.401	1.102.347
Pasivos acumulados		-	90
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.803.288	1.121.462
PASIVO NO CORRIENTE:			
Depósitos en garantía		3.810	2.700
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		3.810	2.700
TOTAL PASIVOS		1.807.098	1.124.162
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	16	50.350	50.350
Reserva Legal		4.414	2.115
Reserva Facultativa		19.032	19.032
Superávit por revaluación		206.850	206.850
Resultados acumulados		16.079	(4.117)
Resultado integral total del ejercicio		1.378	22.991
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		298.103	297.221
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		2.105.201	1.421.383


Sra. Mayra Mendoza
GERENTE GENERAL


Ec. Teofilo Viera
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados de situacion.

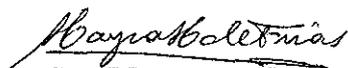
RIPOSA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresados en dólares de Estados Unidos de América

	NOTAS	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por alquiler	12	21.008	26.678
Utilidad bruta		21.008	26.678
<u>GASTOS</u>			
Gastos administrativos	13	70.314	64.441
Gastos financieros	14	1.504	11.978
Otros ingresos	15	(57.928)	(80.552)
		<u>13.890</u>	<u>(4.133)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		7.118	30.811
Impuesto a la renta		5.740	7.820
Resultado integral total del ejercicio		<u>1.378</u>	<u>22.991</u>


Sra. Mayra Mendoza
GERENTE GENERAL


Ec. Teófilo Viera
CONTADOR

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

RIPOSA S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	Capital social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Superávit por revaluación	Resultados acumulados	Resultado integral total del ejercicio	Total
SALDO AL 01-01-2015	800	40	360	206.850	(4.117)	20.747	224.680
Transferencia	-	-	-	-	20.747	(20.747)	-
Aumento de capital	49.550	-	-	-	-	-	49.550
Apropiación Reserva Legal	-	2.075	-	-	(2.075)	-	-
Apropiación Reserva Facultativa	-	-	18.672	-	(18.672)	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	22.991	22.991
SALDO AL 31-12-2015	50.350	2.115	19.032	206.850	(4.117)	22.991	297.221
Transferencia	-	-	-	-	22.991	(22.991)	-
Apropiación Reserva Legal	-	2.299	-	-	(2.299)	-	-
Ajuste al patrimonio	-	-	-	-	(496)	-	(496)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	1.378	1.378
SALDO AL 31-12-2016	50.350	4.414	19.032	206.850	16.079	1.378	298.103


Sr. Mayra Méndez
GERENTE GENERAL


Ed. Refilio Viera
CONTADOR GENERAL

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integral de estos estados

RIPOSA S.A

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en Dólares de Estados Unidos de América

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido	67.305	324.814
Efectivo pagado	661.168	77.024
Otros ingresos, Neto	57.928	80.552
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	<u>786.401</u>	<u>482.390</u>
Flujo de efectivo por las actividades de inversión		
Compras de activos fijos, neto	(505.362)	(295.247)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversion	<u>(505.362)</u>	<u>(295.247)</u>
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento		
Inversiones	(266.579)	304.905
Sobregiro bancario	(4.068)	4.068
Obligaciones a largo plazo	-	(560.000)
Depósitos en garantía	1.110	(2.232)
Aumento de capital	(496)	49.550
Efectivo utilizado por las actividades de financiamiento.	<u>(270.033)</u>	<u>(203.709)</u>
Incremento (Disminucion) del efectivo	11.006	(16.566)
Mas efectivo al inicio del periodo	5.978	22.544
Efectivo al final del periodo	<u>16.984</u>	<u>5.978</u>


Sra. Mayra Mendoza
GERENTE GENERAL


Ee. Teófilo Viera
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados

RIPOSA S.A
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Expresado en Dólares de Estados Unidos de America

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO AL EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado integral total del ejercicio	1.378	22.991
Más:		
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto(utilizado) en actividades de operación:		
Depreciación	39.726	29.054
	<u>39.726</u>	<u>29.054</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
Cuentas por cobrar	(42.542)	392.469
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	101.945	(101.945)
Cuentas por pagar	9.930	6.747
Cuentas por pagar compañías relacionadas	676.054	133.074
Pasivos acumulados	(90)	-
	<u>745.297</u>	<u>430.345</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u><u>786.401</u></u>	<u><u>482.390</u></u>

Mayra Mendoza
Sra. Mayra Mendoza
GERENTE GENERAL

Teófilo Viera
Ec. Teófilo Viera
CONTADOR

Las notas a los estados financieros adjuntos son parte integrante de estos estados.

RIPOSA S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresadas en USDólares)

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 13 de Julio de 1998 e inscrita en el registro mercantil el 09 de Noviembre del 1998. Su objeto principal es la actividad de titular de bienes raíces.

Las oficinas están ubicadas en la ciudad de Guayaquil, Av. Luis Orrantia Cornejo #23 y Jose Assad Bucaram, Edificio Elite, piso 2, oficina 202

2. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos (31 de diciembre del 2016), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

3. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES MAS IMPORTANTES:

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Corresponde a los saldos bancarios y de caja que se encuentran a entera disposición de la compañía.

Activos y pasivos financieros.- Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- Corresponde a cuentas por cobrar con sus clientes por los servicios de asesoramiento financiero, empresarial y económico del giro del negocio; las cuentas por cobrar con relacionadas corresponden a préstamos. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

Cuentas por pagar.- Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo. Se registran al valor nominal y no generan intereses.

Inversiones Temporales.- Corresponde a certificados de inversión con Bancos locales.

Impuesto corriente.- Representa el importe pagado del Impuesto al Valor Agregado - IVA, generado en las compras locales de bienes y servicios relacionados con el giro del negocio.

Propiedades y equipos.- Están registrados al costo de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración. Los gastos de mantenimiento se reconocen en los resultados del periodo en que se incurrir.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>%</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	5	20
Equipos y muebles de oficina	10	10

El gasto por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos se lo registra en los resultados del año, tal como requiere el párrafo 48 de la NIC 16. De igual manera las pérdidas y ganancias por la venta, que se calcula comparando la contraprestación obtenida con el valor en libros.

La vida útil y el método de depreciación se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, tal como requieren los párrafos 51 y 60 de la NIC 16, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva. Por otra parte, cuando el valor en libros de un activo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

La Administración no estableció un valor residual al costo de los equipos y enseres, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables.

Propiedades de inversión.- Corresponde a bienes inmuebles que la compañía mantiene en alquiler los cuales generan ingresos. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

<u>ACTIVOS</u>	<u>%</u>	<u>AÑOS</u>
Edificios	5	20

Reconocimiento de ingresos y gastos.- Los ingresos se reconocen cuando es probable el beneficio económico asociado a la transacción de la compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente.

Los gastos se registran al valor histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, o en la medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Intereses- Son registrados mediante el método del devengado para obligaciones generadas en pasivos a corto y largo plazo.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2016 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas: Las modificaciones aclaran que un cambio en la clasificación de un activo no corriente o grupo de activos para su disposición, se considera una continuación del plan de disposición original, y consecuentemente, no cambia la fecha de clasificación como “disponible para la venta”.
- NIIF 7 – Instrumentos Financieros: Información a Revelar: Las modificaciones aclaran bajo qué circunstancias una entidad tendrá “implicación/involucración continuada” en un activo financiero transferido a efectos de un contrato de servicios de administración. Además, aclaran la aplicación de anteriores cambios a la NIIF 7 emitida en diciembre 2011 en relación con la compensación de activos y pasivos financieros en estados financieros interinos preparados de acuerdo con NIC 34.
- NIIF 10 – Estados Financieros Consolidados: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIIF 11 – Acuerdos Conjuntos: Las modificaciones incorporan nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.
- NIIF 12 – Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma.
- NIIF 14 – Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas: La NIIF 14 permite a una entidad que adopta por primera vez las NIIF continuar reconociendo y midiendo sus saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas en sus primeros y posteriores estados financieros según las NIIF de acuerdo con sus PCGA anteriores. Sin embargo, para efectos de comparabilidad con entidades que aplican NIIF y que no reconocen esos valores, la norma requiere que el efecto de la regulación de las tarifas se presente por separado. Una entidad que ya presentó estados financieros bajo NIIF no es elegible para aplicar esta norma.
- NIC 1 – Presentación de Estados Financieros: Modificaciones diseñadas para incentivar que las entidades apliquen juicio profesional para determinar qué información deben revelar en los estados financieros. Por ejemplo, las modificaciones aclaran que la materialidad aplica a los estados financieros en su conjunto y que la inclusión de información inmateral puede mermar la utilidad de las revelaciones financieras. Igualmente, las modificaciones aclaran que las entidades deben aplicar el juicio profesional para determinar dónde y en qué orden debe presentarse la información financiera.
- NIC 16 – Propiedad, Planta y Equipo: Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 38 establecen que el principio base para la depreciación y amortización es el “patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo”, aclarando que no es apropiado un método que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo, pues generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Las modificaciones a las NIC 16 y NIC 41 definen “plantas productoras” y las incluyen en el alcance de la NIC 16, en lugar de

la NIC 41, permitiendo que dichos activos se midan de acuerdo con la NIC 16 después de su reconocimiento inicial.

- NIC 19 - Beneficios de los Empleados: Se aclaran los requerimientos para determinar la tasa de descuento en un mercado regional que comparte la misma moneda (por ejemplo, la Eurozona).
- NIC 27 – Estados Financieros Separados: Las modificaciones permiten que las entidades utilicen el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados.
- NIC 28 – Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos: Las modificaciones a las NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28, aclaran los requerimientos de consolidación para las entidades de inversión, y también “suavizan” circunstancias particulares, lo que reducirá el costo de aplicar la norma. Además abordan el conflicto entre los requerimientos de NIIF 10 y NIC 28 (2011), al contabilizar la venta o aportación de activos entre inversor y asociada.
- NIC 34 – Información Financiera Intermedia: Aclaración de información a revelar “en alguna otra parte de los estados financieros intermedios”.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Entidad:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”: Aclaración del alcance de los requerimientos de divulgación.	1 de enero de 2017
NIC 7 “Estado de Flujos de Efectivo”: Nuevas enmiendas con el propósito de mejorar la información proporcionada a los usuarios de los estados financieros.	1 de enero de 2017
NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”: Cambios en el reconocimiento de pérdidas no utilizadas derivadas de instrumentos de deuda medidos a su valor razonable y al costo.	1 de enero de 2017
NIIF 9 “Instrumentos Financieros” – Nueva versión que reemplaza la versión previa de NIIF 9 y va a reemplazar la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”	1 de enero de 2018
NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”: Nueva normativa sobre reconocimiento de ingresos e información a relevar sobre ingresos de contratos con clientes.	1 de enero de 2018
NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”: Medición de asociadas al valor razonable con cambios en resultados sobre una base de inversión por inversión.	1 de enero de 2018
NIC 40 “Propiedades de Inversión”: Aclaraciones sobre la transferencia de propiedades de inversión.	1 de enero de 2018
NIIF 16 “Arrendamientos”: Implementación de una nueva normativa.	1 de enero de 2019

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos iniciales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se 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 se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota 3.

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, a continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros:

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y efectivo en bancos.

La compañía realiza sus cobros al contado por lo que no esta expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son por alquiler de oficina y parqueo.

Riesgo de mercado: Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las cuentas de efectivo y equivalente a efectivo consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Pichincha	15.324	2.860
Banco Bolivariano	1.660	3.118
	<u>16.984</u>	<u>5.978</u>

El disponible en bancos es de libre disposición de la Compañía.

5. INVERSIONES A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las inversiones a corto plazo consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Bolivariano 001DPV131480-0	-	115.614
Banco Bolivariano 401DPV015154-6	-	16.456
Banco Bolivariano 401DPV015592-0	-	22.000
Banco Bolivariano 401DPV016427-0 (1)	17.491	
Banco Bolivariano 401DPV016506-6 (2)	8.246	
Banco Bolivariano 401DPV016806-8 (3)	125.053	
Banco Bolivariano 401DPV016861-6 (4)	23.376	-
Banco Pichincha 684883 (5)	5.000	
Banco Pichincha 2300891982 (6)	279.361	
Banco Pichincha 2300914829 (7)	37.447	
Banco Produbanco PAV202000044079001 (8)	30.000	
Banco Produbanco PAV202000045535001 (9)	90.000	-
Banco Produbanco PAV202000045535001 (10)	25.000	-
Banco Produbanco PAV202000046290001 (11)	80.000	-
	<u>720.974</u>	<u>154.070</u>

- (1) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 5 de Agosto del 2016, por inversión temporal de 181 días, con una tasa de interés anual del 6.75%, con vencimiento el 2 de Febrero del 2017.
- (2) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 26 de Agosto del 2016, por inversión temporal de 181 días, con una tasa de interés anual del 6.25%, con vencimiento el 23 de Febrero del 2017.

- (3) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 23 de Noviembre del 2016, por inversión temporal de 181 días, con una tasa de interés anual del 5.00%, con vencimiento el 23 de Mayo del 2017.
- (4) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 12 de Diciembre del 2016, por inversión temporal de 182 días, con una tasa de interés anual del 4.50%, con vencimiento el 12 de Junio del 2017.
- (5) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 23 de Septiembre del 2016, por inversión temporal de 182 días, con una tasa de interés anual del 3.25%, con vencimiento el 24 de Marzo del 2017.
- (6) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 29 de Julio del 2016, por inversión temporal de 277 días, con una tasa de interés anual del 7.00%, con vencimiento el 2 de Mayo del 2017.
- (7) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 22 de Septiembre del 2016, por inversión temporal de 365 días, con una tasa de interés anual del 4.25%, con vencimiento el 22 de Septiembre del 2017.
- (8) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 11 de Agosto del 2016, por inversión temporal de 181 días, con una tasa de interés anual del 7.10%, con vencimiento el 8 de Febrero del 2017.
- (9) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 10 de Noviembre del 2016, por inversión temporal de 181 días, con una tasa de interés anual del 4.00%, con vencimiento el 10 de Mayo del 2017.
- (10) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 30 de Noviembre del 2016, por inversión temporal de 181 días, con una tasa de interés anual del 4.00%, con vencimiento el 30 de Mayo del 2017.
- (11) Corresponde a certificado de depósito a plazo, firmado el 27 de Diciembre del 2016, por inversión temporal de 279 días, con una tasa de interés anual del 4.50%, con vencimiento el 2 de Octubre del 2017.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	-	481
Otras cuentas por cobrar (1)	306.668	250.539
Impuestos pagados (2)	3.570	16.676
	<u>310.238</u>	<u>267.696</u>

- (1) Incluye cuentas por cobrar Mecanización Agrícola US\$40.000; César Vasquez Gonzalez US\$15.000 y Calbaq S. A. US\$251.668 por el cual se mantiene un pagaré con fecha de vencimiento 25 de Junio del 2017 con una tasa de interés del 8.17% generando ingresos los cuales se encuentran en la cuenta Intereses facturados Calbaq.
- (2) Corresponde a crédito tributario de años anteriores.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Terrenos (1)	-	316.531	316.531
Edificios	309.239	-	309.239
Equipos y muebles de oficina	600	-	600
	309.839	316.531	626.370
(-) Depreciación Acumulada	24.764	15.522	40.286
	285.075	301.009	586.084

	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Saldo al 31/12/2015
Edificios	309.239	-	309.239
Equipos y muebles de oficina	600	-	600
	309.839	-	309.839
(-) Depreciación Acumulada	24.704	60	24.764
	285.135	(60)	285.075

(1) Mediante Escritura Pública con fecha 16 de diciembre de 2016 los conyugues Amado Ernesto Frias y Mayra Mendoza realizan la cesión de derechos del Solar 53 que forma parte del Conjunto Residencial Cerrado denominado Primera Etapa del Proyecto Urbanístico Aires de Batán a favor de Riposa S.A., y a su vez se celebra la venta de esta propiedad que hace la Compañía Agrícola Batán S.A., a favor de Riposa S.A. por el valor de US\$316.531

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las propiedades de inversión consistían en:

	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Saldo al 31/12/2016
Edificios (1)	295.247	188.831	484.078
	295.247	188.831	484.078
(-) Depreciación Acumulada	28.994	24.204	53.198
	266.253	164.627	430.880

	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Saldo al 31/12/2015
Edificios	-	295.247	295.247
	-	295.247	295.247
(-) Depreciación Acumulada	-	28.994	28.994
	-	266.253	266.253

- (1) Mediante Escritura Pública con fecha 11 de junio de 2015 la compañía Bimated S.A. realiza la cesión de derechos a Riposa S.A. de una Oficina y dos parqueos que forma parte del Condominio Élite por el valor de US\$188.831. Según NIC 40 Párrafo 7 de las NIIF; la administración de la empresa decidió su registro como propiedades de inversión, derivado de que el bien genera rentas, que representa el ingreso operativo de la empresa.

9. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las inversiones a largo plazo consistían en:

	2016	2015
Villas del Bosque (1)	40.041	32.397
Bimated S. A. Condominio Elite	-	158.848
Talum S. A.	-	141.347
Otros	-	7.774
	40.041	340.366

- (1) Corresponden a bienes que la compañía esta cancelando. Una vez que se termine de cancelar le realizaran la transferencia del bien.

10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de cuentas por pagar consistían en:

	2016	2015
Proveedores (1)	19.980	4.466
Impuestos por pagar (2)	4.907	8.491
Otras cuentas por pagar	-	2.000
	24.887	14.957

- (1) Incluye cuentas por pagar Sonia Auad US\$4.243; Bimated S.A. US\$15.177; Auditforen S. A. US\$560.

- (2) Incluye Retenciones en la fuente por US\$30; retenciones en la fuente de IVA por US\$3.772 e Impuesto por pagar por US\$1.105

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de cuentas por pagar relacionadas consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Perlopet S. A.	1.004.226	979.226
Lizarran S. A.	197.244	-
Ernesto Frias Ramos	576.931	123.121
	<u>1.778.401</u>	<u>1.102.347</u>

Corresponden a pagarés firmados los cuales no devengan intereses ni tienen fecha de vencimiento.

12. INGRESOS POR ALQUILER

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los ingresos por alquiler consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alquiler parqueo	1.388	2.840
Alquiler oficina	19.620	23.838
	<u>21.008</u>	<u>26.678</u>

13. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los gastos administrativos consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depreciación	39.726	29.054
Alicuotas	11.924	6.139
Suministros, materiales y repuestos	8.735	11.504
Otros gastos administrativos	3.998	2.595
Honorarios profesionales	3.465	1.890
Impuestos, contribuciones y otros	1.691	2.317
Servicios públicos	775	736
Materiales de construcción	-	10.206
	<u>70.314</u>	<u>64.441</u>

14. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los gastos financieros consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses financieros	1.443	11.931
Gastos y comisiones financieras	61	47
	<u>1.504</u>	<u>11.978</u>

15. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los otros ingresos consistían en:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos por refaccionamiento (1)	25.000	-
Intereses facturados Calbaq	20.424	20.425
Intereses inversiones Bolivariano	12.342	7.673
Intereses cuentas bancarias	154	571
Intereses inversiones Pichincha	8	16.437
Otros	-	35.000
Asesoría en compras	-	446
	<u>57.928</u>	<u>80.552</u>

(1) Corresponde a ingresos recibidos por reafaccionamiento de la oficina a consecuencia de terremoto de abril 2016

16. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social está conformado por 1'258.750 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

Al 31 de diciembre del 2016 conformado de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	
- Frías Mendoza Connie Gabriela	314.700	acciones;
- Frías Mendoza Sara Esther	314.700	acciones;
- Frías Mendoza Denisse	314.675	acciones;
- Frías Mendoza Paula	314.675	acciones;
TOTAL	<u>1.258.750</u>	Acciones

Al 31 de diciembre del 2015 conformado de la siguiente manera:

	<u>2015</u>	
- Frías Mendoza Connie Gabriela	314.700	acciones;
- Frías Mendoza Sara Esther	314.700	acciones;
- Frías Mendoza Denisse	314.675	acciones;
- Frías Mendoza Paula	314.675	acciones;
TOTAL	<u>1.258.750</u>	Acciones

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida en octubre 17 del 2011 por el Servicio de Rentas Internas (SRI), los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente informar a la autoridad tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, participantes o socios. A la fecha de emisión de este informe (31 de agosto del 2017) la Compañía ha dado cumplimiento a lo establecido por el Organismo de Control.

RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La compañía realizó una apropiación de reserva legal sobre las utilidades del año 2015 por US\$2,299.

17. SITUACION FISCAL

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

18. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

Según las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de Impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2013 es el 22% sobre las utilidades gravables.

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Adicionalmente, el mencionado Código establece los siguientes beneficios tributarios:

- Exoneración del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	7.118	30.811
(-) Otras rentas exentas	-	(14.869)
(+) Gastos no deducibles	2.418	-
Base de cálculo del Impuesto a la Renta	<u>9.536</u>	<u>15.942</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>2.098</u>	<u>3.507</u>
(-) Anticipo del ejercicio fiscal corriente	(5.740)	(7.820)
(+) Anticipo pendiente de pago	3.226	1.377
(-) Retenciones del periodo	<u>(2.121)</u>	<u>(3.226)</u>
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE / IMPUESTO A PAGAR	<u>1.105</u>	<u>(1.849)</u>

19. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Mediante Resolución SC.ICL.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

20. PRECIO DE TRANSFERENCIA

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los

US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y,
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

La compañía por sus transacciones durante el año 2016 no está obligada a presentar anexo de precios de transferencia.

21. LEY ORGÁNICA DE SOLIDARIDAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA PARA LA RECONSTRUCCIÓN Y REACTIVACIÓN DE LAS ZONAS AFECTADAS POR EL TERREMOTO DE 16 DE ABRIL DE 2016

Mediante Registro Oficial Suplemento 759 de 20 de mayo de 2016, se aprobó la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto de 16 de abril de 2016.

Esta ley tiene por objeto la recaudación de las contribuciones solidarias con el propósito de permitir la planificación, construcción y reconstrucción de la infraestructura pública y privada, así como la reactivación productiva, que comprenderá entre otros objetivos, la implementación de planes, programas, acciones, incentivos y políticas públicas. Las contribuciones solidarias establecidas fueron:

Sobre remuneraciones: Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, conforme la siguiente tabla:

Remuneración USD		Tarifa mensual	Equivalente en días de remuneración	Número de meses de contribución
Mayor o igual a	Menor a			
1,000	2,000	3,33%	1	1
2,000	3,000	3,33%	1	2
3,000	4,000	3,33%	1	3
4,000	5,000	3,33%	1	4
5,000	7,500	3,33%	1	5
7,500	12,000	3,33%	1	6
12,000	20,000	3,33%	1	7
20,000	En adelante	3,33%	1	8

Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016, posean un patrimonio igual o mayor a un millón (US\$1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de América, pagarán la contribución del 0,90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país; y,
- En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Sobre utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales y otras jurisdicciones del exterior: Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y sobre todo el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, y del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador que no es paraíso fiscal.

Según el artículo 8, las contribuciones establecidas en esta ley no cumplen con el propósito de obtener, mantener o mejorar los ingresos de los contribuyentes y en consecuencia no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.

Según la Disposición Transitoria Primera de esta misma ley, se incrementa la tarifa del IVA del 12% al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

22. NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 del 26 de mayo de 2015 publicada en el Registro Oficial No. 521 del 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. El artículo # 38 Sección VIII Capítulo VIII de la Codificación de la Ley de Mercado de Valores, determina que el Representante legal del sujeto obligado, previa aprobación de la Junta General de Accionistas, debe designar un Oficial de cumplimiento; quien se encargara de reportar mensualmente a la Unidad de Análisis Financiero y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de las transacciones de ingresos generadas en la empresa.

Según lo establecido en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y el artículo 37, Sección VIII, Capítulo VIII, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado; mismos que, no fueron posible verificar, por cuanto la administración de la empresa determina no estar obligada al cumplimiento de estos requerimientos.

La administración de la empresa en julio 5 del presente año, solicita a la Subdirección de Registros de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, cambio y actualización de sus actividades comerciales de ser una empresa dedicada a la compra y ventas de bienes Raíces a tenedora de bienes raíces. Según información recibida por la empresa, el ente de control, cambio la actividad económica secundaria de la empresa a Actividades Inmobiliarias, manteniendo la actividad principal en Intermediación de compra, venta y alquiler de bienes muebles.

Con fecha 27 de julio del presente año, la empresa ha presentado nueva solicitud ante Subdirección de Registros de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, para realizar cambio de su operación principal, sin existir a la fecha de emisión de este informe, respuestas de las autoridades de control.

23. EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de presentación del presente informe (16 de agosto del 2017) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.