

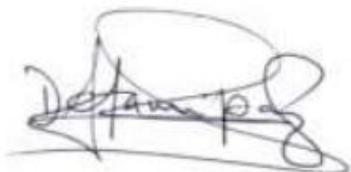
LOURCARINC S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	985.900,26	561,55
Cuentas por cobrar	4	144.640,09	106.100,45
Impuestos		14.347,19	28.937,25
Proyectos	5	112.780,00	153.420,60
Activos pagados por anticipado		<u>1.035,99</u>	<u>1.609,98</u>
Total activo corriente		<u>1.258.703,53</u>	<u>290.629,83</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, mobiliario y equipos	6	882.139,85	949.059,87
Otros Activos	7	646.364,86	1.007.807,73
Total activo no corriente		<u>1.528.504,71</u>	<u>1.956.867,60</u>
TOTAL ACTIVO		<u><u>2.787.208,24</u></u>	<u><u>2.247.497,43</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano Oliva
Gerente General



Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

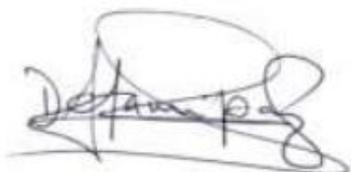
LOURCARINC S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Proveedores	8	155.217,27	153.794,63
Obligaciones bancarias	9	348.000,00	-
Impuestos por pagar		9.281,00	33,30
Provisiones Sociales		1.999,98	8.470,32
Total pasivo corriente		<u>514.498,25</u>	<u>162.298,25</u>
PASIVO LARGO PLAZO	11	1.483.678,06	1.326.998,16
PATRIMONIO	12	789.031,93	758.201,02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>2.787.208,24</u></u>	<u><u>2.247.497,43</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano Oliva
Gerente General



Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

LOURCARINC S. A.

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS		
Arrendamientos	216.586,13	238.158,09
Costos	66.920,06	67.460,59
Utilidad bruta en perforaciones	<u>149.666,07</u>	<u>170.697,50</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de administración	(118.835,16)	(123.841,98)
Gastos de Ventas	-	-
UTILIDAD (PÉRDIDA) EN OPERACIONES	<u>30.830,91</u>	<u>46.855,52</u>
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
Total otros ingresos	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN E IMPUESTOS	30.830,91	46.855,52
Participación de los trabajadores en las Impuesto a la renta	(4.624,63)	(6.983,32)
	<u>(11.284,44)</u>	<u>(12.520,22)</u>
UTILIDAD NETA	<u><u>14.921,84</u></u>	<u><u>27.351,98</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano Oliva
Gerente General



Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

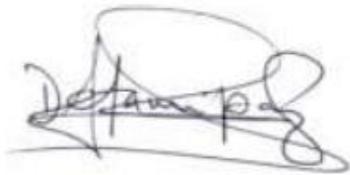
LOURCARINC S. A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015**

(Expresado en dólares norteamericanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva NIIFS</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800,00	6.679,59	2.101,83	588.563,44	145.609,07	743.753,93
Impuestos y participación laboral	-	-	-	-	(12.904,89)	(12.904,89)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	27.351,98	27.351,98
Saldo al 31 de diciembre del 2015	<u>800,00</u>	<u>6.679,59</u>	<u>2.101,83</u>	<u>588.563,44</u>	<u>172.961,05</u>	<u>758.201,02</u>
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	30.830,91	30.830,91
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>800,00</u>	<u>6.679,59</u>	<u>2.101,83</u>	<u>588.563,44</u>	<u>203.791,96</u>	<u>789.031,93</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano
Gerente General



Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

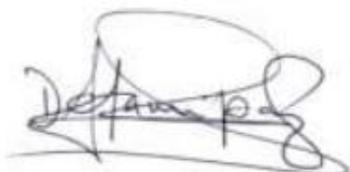
LOURCARINC S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y DEL 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	2016	2015
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Utilidad Neta del Período	<u>30.830,91</u>	<u>46.855,52</u>
Depreciación del mobiliario y equipo	66.920,06	83.922,32
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Cuentas por Cobrar	(23.375,59)	57.640,96
Obligaciones bancarias	348.000,00	(250.000,00)
Proyectos	40.640,60	72.828,00
Cuentas por pagar	1.422,64	38.894,10
Otras cuentas por pagar	<u>2.777,36</u>	<u>(2.205,76)</u>
Total de Ajustes a la utilidad neta	<u>436.385,07</u>	<u>1.079,62</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	467.215,98	47.935,14
Flujo de efectivo por actividades de inversión:		
Adiciones en otros activos	361.442,87	(36.897,25)
Adiciones en mobiliario y equipo (Neto)	<u>(0,04)</u>	<u>60.000,00</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	361.442,83	23.102,75
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Liquidación impuestos y participación laboral	-	(12.904,89)
Disminución de la deuda a largo plazo	<u>156.679,90</u>	<u>(73.042,53)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>156.679,90</u>	<u>(85.947,42)</u>
Incremento neto del efectivo	985.338,71	(14.909,53)
Efectivo al inicio del año	<u>561,55</u>	<u>15.471,08</u>
Efectivo al final del año	<u>985.900,26</u>	<u>561,55</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros



Diego Fernando Altamirano
Gerente General



Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General

LOURCARINC S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresadas en dólares norteamericanos)

NOTA 1 - OPERACIONES

LOURCARINC S. A., está organizada y opera bajo las leyes de la República del Ecuador desde enero de 1998, siendo autorizada por el Intendente de Compañías de Quito mediante Resolución No. 98.1.1.1.0297 del cinco de febrero de 1998 con inscripción No. 387 del Registro Mercantil, Tomo 129.

El objeto social y finalidades de la compañía serán:

La industrialización o fabricación, importación, exportación, compra - venta, distribución, empaque, consignación, representación y comercialización de lo siguiente:

1. De productos agroquímicos farmacéuticos de toda clase de derivados de hidrocarburos, equipos de prospección, exploración y explotación de recursos naturales;
2. De teléfonos, cables, redes y centrales telefónicas equipos, materiales repuestos y accesorios de sistemas de comunicación y telecomunicaciones, así como de seguridad industrial;
3. De equipos e instrumentos médicos y quirúrgicos, medicamentos de uso humano y animal, reactivos de laboratorios, material de curación, equipos de radiografía, biomateriales odontólogos y muebles e implementos de uso hospitalario en general;
4. De equipo especial contra incendios, suministros para bomberos y seguridad industrial;
5. De toda clase de equipos náuticos, de implementos para la pesca y construcción de barcos;
6. De toda clase de insumos, materiales y suministros para la industria metalmecánica, manufactura, camaronera y agrícola, de cables, sogas, piolas;
7. De productos alimenticios para consumo humano vegetal y animal;
8. De toda clase de productos agropecuarios, manufacturados, agroindustriales y alimenticios;
9. De computadoras e impresoras; así como sus partes repuestos, suministros y, todas las partes internas que las integran; así como los medios para la conservación de la información;
10. De materiales eléctricos, de ferretería; y, de construcción;
11. De productos lácteos, jugos de frutas, bebidas gaseosas, aguas minerales y aguas purificadas;
12. De la ropa confeccionada y de tejidos;
13. De hielo en todas sus formas tanto para consumo humano como para consumo industrial;
14. De toda clase de licores;
15. De artículos deportivos;
16. De implementos, útiles y equipos de oficina, sus repuestos y accesorios;
17. De menajes de casa y de todo tipo de juguetes;
18. De maquinarias y equipos industriales de la rama metalmecánica; de artefactos domésticos y electrodomésticos, sus repuestos y accesorios; de automotores de cualquier tipo y maquinarias de uso agrícola y pecuario; sus repuestos accesorios;
19. De insumos para la explotación agrícola, avícola y pecuaria
20. De artículos de bazar, perfumes y todo tipo de cosméticos;
21. De joyas, bisutería y artículos conexos en la rama de la joyería;

22. De productos dietéticos, agrícolas industriales en las ramas alimenticias, metalmecánicas, textil y agroindustrial;
 23. De libros, equipos de imprenta y sus repuestos, así como de su materia prima conexas (pulpa, tinta, etc.);
 24. De productos de cuero, artesanía y de instrumentos de música;
- a. La instalación de sistemas de comunicación y de redes eléctricas
 - b. Prestar asistencia técnica para montaje de instalaciones industriales; así como prestar servicios de computación.
 - c. Podrán también dedicarse a la compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, a su corretaje, permuta y agenciamiento, así como cualquier otro acto jurídico relacionado directamente con bienes inmuebles a la construcción por cuenta propia y/o ajena de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, inclusive en propiedad horizontal; la compañía podrá importar, comprar o arrendar maquinaria liviana y pesada para lo construcción; la instalación de agencia de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas y campos vacacionales., parques mecánicos de recreación, casinos y juegos de azar y recreativos.
 - d. La sociedad podrá a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercaderías, de pasajeros, cargas materiales para la construcción, productos y equipos agropecuarios y bioacuáticos; se podrá dedicar al ensamblaje de todo tipo de maquinaria y equipo. La compañía podrá brindar asesoramiento técnico y administrativo a toda clase de empresas. Podrá ser concesionario de canales o frecuencias radioeléctricas para instalar y mantener en funcionamiento estaciones de radiodifusión o televisión para lo cual deberá someterse a lo dispuesto en la respectiva ley y reglamento. Podrá también llevar a cabo la fabricación, producción, transformación, compra, venta, importación, exportación, representación, consignación y distribución de ropas, telas, prendas de vestir y de indumentarias nuevas y/o usadas, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias primas que los componen
 - e. La compañía se podrá dedicar también al establecimiento de almacenes. Además se podrá dedicar también al establecimiento de almacenes. Además, se podrá dedicar a la industrialización, comercialización de toda clase de productos agrícolas, particularmente de café, cacao, banano y soya. Podrá además dedicarse a la compra, venta, distribución, comercialización, importación y exportación y/o representación de aeronaves, helicópteros y sus motores, equipos y accesorios, instrumentos y partes; a la importación, compra, venta, distribución y comercialización de aparatos fotográficos, instrumentos de óptica, aparatos y suministros eléctricos, artículos de cerámica, artículos de cordelería; a la comercialización externa e interna de pieles pinturas, barnices y lacas, productos de hierro y acero; papelería, productos de confitería, productos de vidrio y cristal, relojes y aparatos y relojería, sus partes y accesorios. La compañía también se dedicará a prestar servicios de asesoría en los campos jurídicos, económica, contable, inmobiliaria y financiera. Podrá hacer investigaciones de mercadeo y de comercialización interno. También se podrá dedicar a la selección y evaluación de personal su contratación y subcontratación. De igual manera se podrá dedicar al servicio de arrendamiento de vehículos. También podrá dedicarse a la explotación agrícola en todas sus fases, el desarrollo crianza y explotación de toda clase de grado mayor y menor. Para el efecto se podrá importar ganado y productos para la agricultura y ganadería. Podrá dedicarse a la reproducción en cautiverio de camarones y otras especies bioacuáticos mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por la maduración de los adultos en los criaderos especiales. A la construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo de la actividad camaronera que desarrollara, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional o internacional. Al cultivo o cría de camarones o viveros o piscinas o a su fase extractiva con fines de comercialización; a la comercialización dentro o fuera del país de post larvas o juveniles de camarón. Igualmente se dedicará a la actividad pesquera en todas sus fases. También podrá adquirir la propiedad, arrendamiento, o en

asociaciones barcos pesqueros, instalar su planta industrial para su empaque envasamiento o cualquier otra forma para la comercialización de productos de mar.

También podrá dedicar a la instalación explotación y administración de supermercados. Podrá también dedicarse a la comercialización, industrialización, exportación, explotación e importación e todo tipo de plásticos, ya sea en forma de materia o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terceros. Igualmente podrá dedicarse a las actividades de fumigación. Podrá adquirir acciones o participaciones o cuotas de compañías de cualquier clase pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades. En fin, podrá y realizar todo tipo de actos y contratos ya sean civiles o mercantiles, de la naturaleza que fueren, con empresas privadas, públicas o semipúblicas e intervenir en licitaciones y concurso de ofertas, todo ello para el fiel cumplimiento de sus fines y relación con su objeto.

Ha sido inscrita en el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías en Quito con el Expediente N° 85904 y con el Registro Único de Contribuyentes N° 1791396774001 ante el Servicio de Rentas Internas.

ENTORNO

El balance de la economía ecuatoriana al término del 2016 es preocupante. Las cifras oficiales registraron una caída del PIB de 1,7%, frente al 2015. A nivel trimestral, comparando los períodos t/t-4 se observaría, según el BCE, un quinto período de caída consecutiva, hasta julio - septiembre 2016 (-1,6%).

De su parte, el saldo de las cuentas públicas, en el caso del Presupuesto del Estado mostraría un requerimiento de financiamiento de alrededor de 7.000 millones de dólares, en principio, mientras que la deuda externa, recargada por las últimas colocaciones de bonos en el mercado internacional superaría ya el límite constitucional del 40% del PIB.

El cálculo de una relación de alrededor del 26 % para el coeficiente deuda/PIB, tipo FMI no refleja la realidad de las restricciones financieras que afectan al país: la deuda del Gobierno Central hacia otras entidades oficiales es una obligación pendiente de pago, que debe ser satisfecha y para lo cual es necesario contar con los recursos del caso, por lo que debe ser considerada. Es, efectivamente, un asunto de flujo de caja y no de porcentaje.

Así, por ejemplo, la deuda (10.000 millones) al IESS, entidad de los trabajadores, deberá ser cubierta en plazos determinados y es, definitivamente, deuda, consolidada o no. Si la eliminación del aporte del 40% hecha al propio IESS liberara presiones al Gobierno Central, habría, como se dijo en su momento, una garantía implícita para el pago de pensiones en caso de eventuales dificultades financieras de la Seguridad Social en el futuro.

El desempeño de una economía refleja la gestión pública en varios frentes. En lo fiscal, tampoco todas las metas recaudatorias se han cumplido en 2016. La propia recesión de la economía explica ese comportamiento, pues el clima de los negocios y su dinamismo se modulan fuertemente. Si no, evalúese la caída del consumo de los hogares en el año anterior (-2,0%).

La balanza de pagos, sobre la que no se conocen previsiones, deja ver un superávit en una de sus cuentas, la de la balanza comercial (de bienes) total, de 1.160,3 millones de dólares (+156,2%), reflejo del impacto de las salvaguardias que el Gobierno impuso a las importaciones.

Las exportaciones han caído, en valor, a noviembre 2016, en -10,5 %, petróleo incluido; las no petroleras caen en -3,5%, concentradas en pocos productos, de valor agregado relativo.

La inflación fue baja (1,12% a diciembre 2016): la demanda disminuida no favoreció a los price-makers en los últimos dos años. Su tendencia ha sido también una consecuencia de la crisis. Sin

embargo, a pesar de meses de deflación, los precios de los no transables han crecido. Mientras, el desempleo aumentó a 6,62% de la población en capacidad de trabajar, desde 4,8% en 2015. Si bien la pobreza ha disminuido, por simple lógica del modelo de gasto, la concentración de los ingresos habría aumentado: el gasto público, en el modelo aplicado, tiende a favorecer a los perceptores de la renta de la propiedad frente a los ingresos de agentes como los trabajadores, que en estos años se movieron en mercados regulados con criterios de rigidez.

El tema del sector externo y del endeudamiento amerita un comentario adicional. Si bien hubo factores que afectaron el desempeño macroeconómico desde hace un par de años –los bajos precios del petróleo, las fluctuaciones cambiarias, la desaceleración de la economía mundial–, es justamente la incertidumbre latente lo que obligaba a adoptar desde siempre las previsiones del caso. En ambientes inestables y en aparatos productivos como el ecuatoriano, con limitado margen de maniobra, no se puede aplicar políticas pro cíclicas distorsionadas del tipo: coyuntura positiva, gasto desmedido, ninguna precaución para el futuro. Esto, más allá de que por la misma razón, por las distorsiones en el escenario global, ganar céntimas del PIB demanda, comparativamente a otros países, más recursos financieros y más deuda. En cuanto a lo último, tampoco Ecuador es comparable o tiene la potencialidad de EE. UU., Noruega, España, como se ha sugerido. Esa visión es equívoca, pues la capacidad de pago y opciones de cada uno es largamente distinta.

De acuerdo a los datos oficiales, en 2017 el PIB crecerá en 1,4%. Lo explicaría la repentina y “potente recuperación” del cuarto trimestre 2016 y el impacto del Acuerdo Multipartes ECU-UE, que haría que las exportaciones aumentaran significativamente. Desafortunadamente, no parece haber certezas sobre estas premisas. Que las exportaciones a la UE cambien la tendencia global, en tan poco tiempo, no parece probable: en el mejor de los casos, ese impacto se podría apreciar a mediano plazo. Esto, sin olvidar que esos acuerdos suponen reciprocidad: desmontadas las salvaguardias deberían normalmente aumentar las importaciones.

Para el año 2017 las proyecciones del FMI y del Banco Mundial son coincidentes: la economía continuaría cayendo. Según el FMI en -2,7%; según el BM en -2,9%. Solo la CEPAL estimaba que se observaría un crecimiento de 0,3 % en este año.

La mejor coyuntura económica experimentada por Ecuador, determinada hasta ahora esencialmente por factores externos, pasó por la ventana: ingresos por alrededor de 300.000 millones de dólares y una deuda de casi 50.000 millones, se agotaron ya, sin haberse privilegiado y mantenido prioridades, ni políticas que realmente pudieron transformar la matriz productiva del pasado. Esto, en buena medida, junto a una contraparte empresarial que no jugó un papel de catalizador crítico, que no asumió sus responsabilidades por el logro de cambios sostenibles, y que tuvo otra vez una visión focalizada en el corto plazo y en el interés corporativo.

La bonanza deja un país con una economía bajo riesgos, sin opciones de reactivación rápida, forzada a la búsqueda urgente de una renegociación de la deuda y a un ajuste que hasta ahora, en plena campaña electoral, continúa, ese sí, en términos de propuestas, siendo de una extrema pobreza y demagogia.

NOTA 2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES

Las políticas contables están basadas en la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, la cual 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.

Las políticas más importantes son las siguientes:

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas entidades emitida por el Comité Internacional de Normas de Contabilidad (IASB).

Las antiguas Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) están implícitas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), también conocidas por sus siglas en inglés como (IFRS), International Financial Reporting Standard, y son unas normas contables adoptadas por el IASB, institución privada con sede en Londres. Constituyen los estándares o normas internacionales en el desarrollo de la actividad contable y suponen un manual contable, ya que en ellas se establecen los lineamientos para llevar la Contabilidad de la forma como es aceptable en el mundo.

b) Base de Preparación

Los estados financieros son preparados en base a valor razonable para los activos y pasivos financieros. Otros activos y pasivos financieros y activos y pasivos no financieros se presentan al costo amortizado o al costo histórico.

Los estados financieros presentan cifras en dólares (USD), la unidad monetaria de los Estados Unidos de América. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar, el dólar (USD) de los Estados Unidos de América es utilizado como moneda de curso legal y unidad de cuenta, desde el año 2000.

c) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, los equivalentes de efectivo incluyen depósitos a la vista y depósitos a plazo en bancos, con vencimientos originales de doce meses o menos.

d) Cuentas por cobrar y Reserva para Cuentas incobrables

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro, menos la reserva para cuentas incobrables. Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses; en el caso de que el crédito se ampliaría más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

La administración de la Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera, si hay alguna evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro en una cuenta por cobrar. Si existe evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro, el valor del activo es rebajado mediante el uso de una cuenta de reserva y la cantidad de la pérdida es reconocida en el estado del resultado integral como una provisión para pérdida por deterioro.

e) Propiedades, mobiliario y equipos

Los activos que satisfacen los siguientes requerimientos son incluidos como propiedades, mobiliario y equipos:

1. Uso en los procesos de producción, trabajos, servicios de renta o para necesidades de administración de la Compañía;

2. Uso durante un lapso (vida económica) que exceda de doce meses;
3. Los activos mencionados no deben estar sujetos a futuras ventas;
4. Capacidad de obtención de ingresos en el futuro

Las propiedades, mobiliario y los equipos se registran a su costo histórico, menos la depreciación y amortización acumuladas. Las mejoras significativas son capitalizadas, mientras que las reparaciones y mantenimientos menores que no extienden la vida útil o mejoran el activo, son cargados directamente al gasto cuando se incurren.

La depreciación y amortización se cargan a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

f) Deterioro de Activos

Los valores en libros de los activos de la Compañía son revisados a la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe un deterioro en su valor. Si dicho deterioro existe, el valor recuperable del activo es estimado y se reconoce una pérdida por deterioro igual a la diferencia entre el valor en libros del activo y su valor estimado de recuperación. Las pérdidas por deterioro en el valor de un activo se reconocen como gasto en el estado del resultado integral.

g) Jubilación patronal

La jubilación patronal es una obligación que tiene todo empleador en la República del Ecuador y se encuentra normada por el Código del Trabajo. Todo trabajador que haya laborado veinte y cinco años o más con el mismo empleador tiene derecho a recibir, por parte la empresa, una pensión en forma vitalicia, calculada en base a las reglas determinadas en el Código laboral y, al fallecimiento del jubilado, una anualidad para sus derechohabientes.

Para que las empresas puedan cubrir estas contingencias es necesario calcular la reserva matemática que representa el monto, en valor actuarial presente, que garantiza el pago esperado de las pensiones mensuales y complementarias, así como la anualidad para los deudos.

En la contabilización correspondiente a cada período fiscal, el valor en que se incrementa esta reserva para jubilación, se registra en "gastos generales" del ejercicio económico correspondiente y los créditos en la cuenta "reserva para jubilación patronal".

Del incremento del gasto por el período fiscal, solamente la parte correspondiente a los trabajadores con diez o más años de servicio pueden ser cargados como gasto deducible de impuestos a dicho período, según las reformas a la Ley de Régimen Tributario; mientras que la parte restante debe seguir acumulándose de acuerdo a las normas contables que establecen la necesidad de cargar gastos en forma progresiva.

La valoración de estas reservas requiere de un estudio actuarial que puede ser elaborado de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad.

h) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la prestación de servicios de arrendamiento de inmuebles se registran por la facturación neta efectiva de los servicios prestados, así como aquella pendiente de facturar y se reconocen cuando se han prestado y se han recibido a satisfacción. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos.

i) Gastos

Los Gastos se reconocen en función de las erogaciones relacionadas con los gastos generales y de administración, así como en la adquisición y utilización proporcional de suministros y materiales.

j) Impuesto sobre la Renta

El gasto por impuesto sobre la renta representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente sobre la renta estimada se calcula sobre la renta neta gravable, utilizando las tasas vigentes a la fecha y cualquier otro ajuste del impuesto sobre la renta de años anteriores.

El impuesto 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 incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

k) Uniformidad en la Presentación de Estados Financieros

Las políticas de contabilidad detalladas anteriormente, a efectos de comparación, han sido aplicadas consistentemente en los períodos presentados en los estados financieros.

l) Transacciones entre empresas vinculadas

Las transacciones entre empresas vinculadas se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida.

m) Moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la tasa de cambio que rige a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera son convertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio vigente a la fecha de los estados de situación financiera. Las ganancias y pérdidas resultantes en transacciones con moneda extranjera son presentadas en otros ingresos en el estado del resultado integral.

n) Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) e Interpretaciones no Adoptadas

A la fecha de los estados financieros existen nuevas normas, modificaciones e interpretaciones a normas, las cuales no son efectivas para los años terminados al

31 de diciembre del 2016, por lo tanto, no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y del 2015, el saldo se compone así:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja chica	200,00	50,00
Bancos locales	-	511,55
Inversiones	985.700,26	
Total	<u>985.900,26</u>	<u>561,55</u>

Las inversiones están pignoradas al Banco Pichincha C. A., en garantía general de una línea de crédito otorgada a la Compañía.

NOTA 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	2016	2015
Clientes	148.102,81	109.563,17
Otras cuentas por cobrar	-	-
(-) Provisión para cuentas incobrables	(3.462,72)	(3.462,72)
Total	<u>144.640,09</u>	<u>106.100,45</u>

NOTA 5. PROYECTOS

Al 31 de diciembre, el detalle es así:

	2016	2015
Proyecto Siena 2	72.050,00	72.050,00
Panfiore	40.730,00	7.500,00
PIOLA	-	73.870,60
Total	112.780,00	153.420,60

Los proyectos corresponden a negocios inmobiliarios en desarrollo o en futura explotación, los cuales están por ser concretados, dependiendo de las condiciones del mercado, facilidades para la construcción e inversionistas interesados.

NOTA 6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre, la composición y movimiento es la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	208.000,00	208.000,00
Edificios	853.059,99	853.059,99
Muebles y Enseres	86.981,69	86.981,69
Equipos de computación	2.747,84	2.747,84
Vehículos	126.203,84	126.203,80
	1.276.993,36	1.276.993,32
Menos Depreciación Acumulada	(394.853,51)	(327.933,45)
Total	882.139,85	949.059,87

El movimiento es como sigue:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo histórico al inicio del año	949.059,87	1.092.982,19
(+) Adiciones	0,04	(60.000,00)
(-) Retiros		
Costo al cierre del año	949.059,91	1.032.982,19
(-) Depreciación gasto	(66.920,06)	(83.922,32)
Total	882.139,85	949.059,87

NOTA 7. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, el saldo de otros activos corresponde a emprendimientos independientes en la explotación de franquicias especializadas de alimentos preparados, suministro de bebidas y diversión en centros comerciales de las ciudades del país, enfocado en el mercado de gama media y alta.

Dichas operaciones están en la fase de explotación inicial, sin que se haya detectado un impacto reactivo en la respuesta del mercado, por el momento.

NOTA 8. PROVEEDORES

El detalle de proveedores es el siguiente:

	2016	2015
Proveedores locales	2.217,27	794,63
Otros	153.000,00	153.000,00
Total	<u>155.217,27</u>	<u>153.794,63</u>

NOTA 9. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre, el saldo de obligaciones bancarias corresponde a la línea de crédito otorgada por Banco Pichincha C. A., a la Compañía, con diferentes plazos de hasta 360 días, renovables, a una tasa del 8% anual liquidables sobre saldos.

Dichas operaciones están garantizadas por los depósitos de inversión en la misma institución financiera.

NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, el saldo corresponde a:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Diego Altamirano Oliva	1.462.869,70	781.075,18
Instituciones bancarias	-	470.214,63
Jubilación Patronal	-	999,99
Semillero	-	52.500,00
Garantías de arriendos	20.808,36	22.208,36
Total	<u>1.483.678,06</u>	<u>1.326.998,16</u>

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA

La tarifa corporativa del Impuesto a la Renta en el Ecuador, para el año 2016 y 2015, fue del 22%, sobre la totalidad de los ingresos gravables. No obstante, las empresas que reinvierten sus utilidades tienen derecho a una reducción del 10% en la tarifa general, es decir que tributan sólo el 12% sobre la porción de utilidades reinvertidas. Para tal efecto deberán realizar un aumento de capital hasta el 31 de diciembre del año siguiente a aquel en el cual se produjeron las utilidades.

Una reconciliación del impuesto es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad según estados financieros neta de participación a trabajadores	26.206,28	39.872,20
Amortización de pérdidas tributarias	-	-
Gastos no deducibles	3.833,34	15.500,38
Ingresos exentos	-	-
Utilidad gravable	<u>30.039,62</u>	<u>55.372,58</u>
Reinvertir o capitalizar	<u>-</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta causado (cargado a	<u>11.284,44</u>	<u>12.520,22</u>

NOTA 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Pagado - El capital pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende a 800 acciones ordinarias y nominativas de un valor de USD \$ 1.00 cada una.

Reserva Legal - De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe transferir por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados Acumulados - Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras.

Impuesto a la renta - Las declaraciones de impuesto a la renta de las compañías constituidas en la República del Ecuador están sujetas a revisión por la autoridad fiscal por los últimos cinco años, incluyendo el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

NOTA 13. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, este informe incluye todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del año 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 10 de abril del año 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.

NOTA 15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros están pendientes de aprobación por parte de la Junta General Ordinaria de Accionistas y autorizados para su emisión.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Cecilia Bermeo Intriago', is centered within a light gray rectangular box.

Cecilia Bermeo Intriago
Contadora General
