

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016.

1. INFORMACION CORPORATIVA

La Compañía Inmobiliaria Agrícola Faiza C. Ltda. fue constituida en Ecuador en el Cantón Guayaquil actual provincia del Guayas, el 03 de Agosto del año 1977. Se transformó en Compañía Limitada en el mismo año y se encuentra inscrita con el número de expediente 9099 bajo fiscalización de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Su domicilio legal se encuentra ubicado en Guayas, Guayaquil, Parroquia Tarqui, Cdla. Las Garzas Av. Francisco de Orellana 1200-A Intersección Carlos Luis Plaza Dañin Mz10 Villa9, junto al centro comercial San Marino.

El objeto económico principal de la Compañía es la “Compra, Venta, Administración, Arriendo, Anticresis, Permuta, Agenciamiento, Corretaje, Explotación de bienes inmuebles urbanos y rurales”.

Sus socios o accionistas son:

Nº	Identificación	Socio / Accionista	Nº Acciones	% Participación	Capital Suscrito
1	0903645265	LUZURIAGA SANCHEZ CARLOS ALFREDO	750	7,50%	\$ 30,00
2	0912551330	SALAMEA KUONQUI CARLOS EDMUNDO	9250	92,50%	\$ 370,00

TOTAL	10.000	100%	\$ 400,00
--------------	---------------	-------------	------------------

El capital Suscrito en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la Compañía Inmobiliaria Agrícola Faiza C. Ltda. es de \$400,00 a un valor nominal de \$0,04 por acción.

En el servicio de rentas internas consta registrado con el RUC 0990328056001 y su actividad económica principal es “Actividades de Alquiler de Bienes Inmuebles”, y su representante legal es el Sr. Carlos Alfredo Luzuriaga Sánchez con C.I. #0903645265.

2. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Bases de Presentación.- Los presentes estados financieros al 31 de Diciembre de 2016 de la Compañía Inmobiliaria Agrícola Faiza C. Ltda., se encuentran expresados en miles de dólares estadounidenses, siendo ésta la moneda funcional de la entidad y han sido preparados de acuerdo a instrucciones y Normas de preparación y presentación de información financiera emitidos por la

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha Viernes 30 de Marzo de 2017.

Los estados de situación financiera al 31 de Diciembre de 2016 y de resultados, de patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el período terminado el 31 de Diciembre de 2015, que se incluyen en el presente informe a efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a Normas internacionales de información financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Los Estados Financieros de la Compañía Inmobiliaria Agrícola Faiza C. Ltda., al 31 de Diciembre de 2016 y 31 de Diciembre de 2015 han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad.

Bases de Preparación.- Los Estados Financieros de la Sociedad por el período 2016, terminados al 31 de Diciembre de 2016 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera, emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

3. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-

A continuación se detallan las principales políticas que la Sociedad utiliza en la preparación y presentación de los Estados Financieros bajo NIIF.

3.1 Efectivo y Equivalente al Efectivo.- El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista y fondos mutuos. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, con vencimiento no superior a 90 días desde la fecha de inversión. Estos serán fácilmente convertibles en montos determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

3.2 Instrumentos Financieros.- Los instrumentos financieros de La Compañía Inmobiliaria Agrícola Faiza C. Ltda. Se clasifican en función de las siguientes categorías:

- Cuentas por cobrar y por pagar.
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.
- Activos financieros medidos a valor razonable con efecto en resultados.
- Activos financieros disponibles para la venta.

Los activos financieros se darán de baja del Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o
- Se cede el activo financiero bajo los requerimientos establecidos en NIC 39.

Los pasivos financieros se darán de baja cuando la obligación correspondiente se haya cancelado o pagado, o bien cuando ésta haya expirado. Además, los pasivos financieros que no se midan a costo amortizado se medirán a valor razonable con efecto en resultados.

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

A) Cuentas por Cobrar y Pagar.-

Las cuentas por cobrar corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar dentro del Estado de Situación Financiera.

A su vez las cuentas por pagar corresponden también a pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y se clasifican como Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar dentro del Estado de Situación Financiera.

Estos activos y pasivos se medirán de acuerdo a la metodología de costo amortizado a través del método de la tasa de interés efectiva. No obstante lo anterior, los activos y pasivos clasificados en esta categoría cuyos vencimientos sean de corto plazo se presentan a su valor corriente por cuanto no existen costos significativos asociados a estas cuentas que ameriten la aplicación de la metodología del costo amortizado.

B) Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento.-

Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Sociedad tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Sociedad vendiese una parte significativa de los activos clasificados en esta categoría, entonces la totalidad de los mismos se reclasifica como disponible para la venta. Esta clase de activos financieros se clasifican de acuerdo a la fecha de vencimiento como Corrientes y No Corrientes. Para aquellos activos, cuya fecha de vencimiento no sea superior a 12 meses, se clasifican como Corrientes. Mientras que el resto son clasificados como No Corrientes. Estos activos se valorizan a costo amortizado.

C) Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Efecto en Resultados.-

Corresponden a activos financieros mantenidos con fines de negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Las pérdidas y ganancias que surgen de cambios en el valor razonable de los Activos Financieros clasificados en la categoría de Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultado se incluyen en el Estado de Resultados, dentro del rubro Otras Ganancias (Pérdidas), en el ejercicio en que surgen. A su vez los ingresos por dividendos que surgen de las partidas clasificadas en este rubro se reconocen en el Estado de Resultados, dentro del rubro Otros Ingresos de la Operación cuando se establece el derecho de la Sociedad a recibir el pago.

D) Activos Financieros Disponibles para la Venta.-

Los Activos Financieros Disponibles para la Venta corresponden a activos financieros no derivados no clasificados en ninguno de los rubros anteriormente expuestos. Estos activos se medirán a valor razonable con efecto en Patrimonio Neto, presentados en otros ingresos o gastos reconocidos en el Estado de Resultados Integral. No obstante lo anterior, para aquellos activos de los cuales no se disponga un precio cotizado en un mercado activo o aquellos en los cuales la variabilidad de estimaciones de valor razonable es poco significativa, su valor se mide al costo neto de pérdidas por deterioro de valor. Cuando los títulos clasificados como

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

disponibles para la venta se enajenan o sufren una pérdida por deterioro, los ajustes acumulados al valor razonable reconocidos en el Patrimonio Neto se incluyen en el Estado de Resultados Integrales como Otros Ingresos con cargo o abono a Patrimonio Neto, dentro del rubro Activos Financieros Disponibles para la Venta. La Sociedad evalúa en la fecha de cierre si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan encontrarse deteriorados. En el caso de títulos de capital clasificados como disponibles para la venta, para determinar si los títulos han sufrido pérdidas por deterioro se considerará si ha tenido lugar un descenso significativo y prolongado en el valor razonable de los títulos por debajo de su costo. En caso de existir cualquier evidencia de este tipo, la pérdida acumulada, determinada como la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable corriente menos cualquier pérdida por deterioro reconocida en ejercicios previos, se elimina del Patrimonio Neto y se reconoce en el Estado de Resultados. Estas pérdidas reconocidas en el Estado de Resultados no se revierten.

3.3. Propiedades, Planta y Equipo Neto.- Todas las clases de Propiedades, Planta y Equipo se reconocen inicialmente a su costo, ya sea de adquisición o construcción. El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo será el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

1. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
2. Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
3. La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.
4. Costos de financiamiento, siempre que el elemento de Propiedades, Plantas y Equipos, califique como un activo de este concepto, es decir, que necesite de un período prolongado para quedar listo para su uso.

Para su valoración posterior a la inicial se utiliza el modelo del costo, siendo su presentación neta de depreciaciones acumuladas (para aquellos elementos susceptibles de depreciar) y de pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por una revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo. Cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, tal disminución se reconocerá en el resultado del

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

periodo. Sin embargo, la disminución se reconocerá en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo.

La cuota de depreciación anual se reconoce como gasto o costo, determinándose en función del método lineal basado en las vidas útiles técnicas estimadas de los elementos susceptibles de ser depreciados.

La Sociedad calcula la cuota de depreciación considerando el enfoque de componentes. En este sentido, sólo es separado por componentes un elemento cuando existe un peso significativo en términos monetarios y son asignados métodos o vidas útiles diferentes entre los componentes identificados. A continuación periodos de Depreciación a utilizar internamente:

Identificación de Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO (Decreto No. 374) - Artículo 28 Numeral 6	Vida Útil	
	%	Años
Inmuebles (excepto terrenos), naves, aeronaves, barcasas y similares	5,00%	20
Instalaciones	10,00%	10
Maquinarias y Equipos	10,00%	10
Muebles y Enseres	10,00%	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo camionero móvil	20,00%	5
Equipos de Cómputo y software	33,33%	3

En caso de que los porcentajes establecidos como máximos en este Reglamento sean superiores a los calculados de acuerdo a la naturaleza de los bienes, a la duración de su vida útil o la técnica contable, se aplicarán estos últimos.

La Sociedad ha definido incorporar valores residuales para los elementos de Propiedades, Planta y Equipo en un 10% a pesar de no existir historia en recuperación de valores al finalizar las respectivas vidas útiles.

Las mantenciones menores así como las reparaciones son imputadas con cargo a los resultados del ejercicio en el cual se realizan. Por su lado, las mantenciones mayores se activan y se deprecian en función del plazo que reste hasta la próxima mantención mayor.

La Sociedad, a cada cierre contable revisa las estimaciones incorporadas en la valorización de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

3.4 Impuesto a la Renta y Diferidos.- El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del Estado de Otros Resultados Integrales).

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 de octubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio. (Ver Nota 2.5.)

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo al método del balance, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas consolidadas. El impuesto diferido se determina utilizando las tasas de impuestos (y leyes) aprobadas a la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar las diferencias temporarias.

3.5 Préstamos que devengan intereses.- Los préstamos, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del interés efectivo.

3.6 Provisiones y Contingencias.- Las provisiones reconocidas por la Sociedad, en el Estado de Situación Financiera corresponderán a obligaciones surgidas a consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales, una de las características especiales es la incertidumbre que existe en la cuantía del perjuicio, como también en el momento de su ocurrencia. Por tales razones, la Sociedad utilizará la mejor información disponible para calcular el valor actual del monto más probable que estima se tendrá que desembolsar para hacer frente a la obligación reconocida.

A cada cierre contable la Sociedad revisa los supuestos utilizados en la determinación del compromiso asumido. Dicho compromiso puede ser producto de una obligación legal o una obligación que la Sociedad asuma voluntariamente. Para este último caso los afectados deberán estar bajo conocimiento de las consecuencias que generarán las obligaciones contraídas. Las provisiones se revierten contra resultados cuando es menor la posibilidad de ocurrencia de que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación. Esta reversión se realiza contra la cuenta

del Estado de Resultados Individual en el que se hubiera registrado el correspondiente gasto; y el exceso, en su caso, se reconoce en la cuenta de otros ingresos del Estado de Resultados Individual.

Por su lado, la Sociedad revelará Pasivos contingentes en los casos que se trate de:

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

- Una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Sociedad, o
- Una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente debido a que:
 - No es probable que la Sociedad tenga que satisfacerla, desprendiéndose de recursos que incorporen beneficios económicos; o bien
 - La cuantía de la obligación no puede ser valorado con suficiente fiabilidad.

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando es prácticamente seguro su cobro efectivo. El ingreso relacionado con el reembolso se reconoce, en su caso, en el resultado consolidado como una reducción del gasto asociado con la provisión con el límite del valor de la provisión.

A continuación se exponen las políticas específicas adoptadas para las clases generales de provisiones identificadas por la Sociedad. Cabe destacar que de existir algún concepto u obligación que amerite ser clasificado como provisión, cumpliendo con todas las condiciones anteriormente detalladas para ello, y no se encuentre dentro de las clasificaciones siguientes caerá dentro de la categoría otras provisiones.

El monto de las provisiones por contratos onerosos se determina en función del valor actual de los costos inevitables que se calcula como el menor entre los costos a incurrir en relación con el contrato, netos de cualquier ingreso que se pudiera obtener y los costos de las compensaciones o sanciones relativas al incumplimiento.

3.7 Beneficios y Obligaciones a los Empleados.- La Sociedad define los beneficios a los empleados como todos los tipos de retribuciones proporcionadas a los trabajadores a cambio de los servicios prestados.

Los beneficios a los empleados comprenden los beneficios a corto plazo, cuyo pago se realiza antes o al término de los doce meses siguientes a la prestación de servicios; los beneficios post-empleo, cuyo pago es realizado después de completar su período de empleo a la entidad; y los beneficios por terminación que incluyen las remuneraciones por pagar como consecuencia de:

- La decisión de la Sociedad de resolver el contrato del empleado antes del período normal del retiro.
- La decisión del empleado de aceptar voluntariamente la conclusión de la relación de trabajo a cambio de tales beneficios.

A continuación se detallan los principales beneficios a los empleados identificados por la Sociedad.

A) Beneficios a Corto Plazo

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

Los beneficios a corto plazo identificados por la Sociedad, corresponden a los siguientes:

Sueldos y Salarios.
Aportes a la seguridad social.
Beneficios Sociales y Vacaciones.
Gratificaciones.
Bonos por desempeño.

La contabilización de los beneficios a corto plazo a los empleados es generalmente inmediata, puesto que no es necesario plantear ninguna hipótesis actuarial para medir las obligaciones.

Los beneficios a corto plazo se reconocen como un pasivo (gasto devengado) o como un gasto del ejercicio. En el caso de los sueldos, salarios y aportes se reconocen directamente como un gasto en el ejercicio en que se incurren. A su vez, tanto las vacaciones como las gratificaciones se reconocen como un pasivo y se clasifican dentro de éste como Acreedores varios y otras cuentas por pagar.

B) Beneficios post-empleo

Entre los beneficios post-empleo se encuentran los pactados en contratos individuales valorizados a valores nominales.

Al 31 de Diciembre de 2016 la Sociedad no mantiene este tipo de beneficios.

3.8 Capital Social.- El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se presentan en el Patrimonio Neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

3.9 Reconocimiento de Ingresos.- A continuación se detallan las políticas de reconocimiento y valoración de los ingresos provenientes de la operación, así como también los financieros.

A) Ingresos Ordinarios

El ingreso es medido al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir por la venta de bienes o servicios en el curso normal del negocio. El ingreso se presenta neto del impuesto al valor agregado (IVA) y otros impuestos relacionados.

La venta de bienes se reconoce cuando éstos son despachados y los riesgos se han transferido. Por otra parte, los dividendos provenientes de participaciones patrimoniales se reconocen al momento de ser confirmada la distribución de los mismos, y son registrados con abono a la Inversión o son clasificados dentro del Estado de Resultados Integrales como Otros Ingresos de Operación, según corresponda.

B) Ingresos (Gastos) Financieros

Los ingresos financieros se reconocerán sobre una base devengada en función del tiempo transcurrido, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

3.10 Utilidad por Acción.- La utilidad básica por acción se calculará como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir, en el caso de existir, el número medio de acciones de la Sociedad Dominante en poder de la Sociedad.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción, y por lo tanto, no hay diferencia entre la utilidad por acción básica y diluida.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

CAJA.- Al 31 de Diciembre de 2016, la cuenta presenta 5 débitos por el concepto de Cheques Posfechados para ser cobrados en el periodo 2017, el saldo de la cuenta asciende a \$64.300,00.

BANCOS.- La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016 es la siguiente:

CTA.CTE. BANCO GUAYAQUIL # 0034220107.-

En el periodo 2016 se generaron transacciones por los siguientes motivos resumidos a continuación:

**SALDO
INICIAL AL \$
2016 1.236,56**

INGRESOS			
CONCEPTO	# TRANS.	VALOR	OBSERVACIONES
COBROS POR VENTA DE TERRENO	1	\$ 10.000,00	Cod. Catastral 09-0098-015-0-0-0-1 al Sr Carlos Mera Cedeño

**1 \$
10.000,00**

EGRESOS			
CONCEPTO	# TRANS.	VALOR	OBSERVACIONES
CHEQUES GIRADOS:			
Suministros de Oficina Ch/ #1617	1	\$ 250,00	
Suministros de Oficina Ch/ #1619	1	\$ 250,00	
Suministros de Oficina Ch/ #1618	1	\$ 300,00	
Suministros de Oficina Ch/ #1620	1	\$ 450,00	

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

COMISIONES BANCARIAS	14	\$ 30,85	
----------------------	----	----------	--

	\$
18	1.280,85

**SALDO AL
31 DE \$
DICIEMBRE 9.955,71
DE 2016**

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS / LOCALES:

El día 04 de Diciembre de 2014 se realizó la provisión de la retención judicial 01-2008-38726-201, la cual fue descontada de la Cta. Cte. Banco del Pacifico de la Compañía.

6. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS O ACCIONISTAS:

Al 31 de Diciembre de 2016, existen créditos por el valor de \$485.568,56 como aportaciones de socios iniciales en el periodo 2014, y débitos por devolución de valores aportados por los socios para el giro del negocio entre el año 2014 y 2016, lo cual muestra un saldo pendiente de pago a los socios o accionistas por el valor de \$\$94.399,32 al final del periodo 2016.

7. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL SUSCRITO O PAGADO

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones o participaciones en compañías nacionales, sean estas anónimas, limitadas o de economía mixta, independientemente del tipo de inversión y será el que conste en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil. También registra el capital asignado a sucursales de compañías extranjeras domiciliadas en el Ecuador. NIC 1, p.54(r)-NIIF PYMES SECC. 4, p.4.2

RESERVA LEGAL 10%

Al 31 de Diciembre de 2016, el saldo que presenta la cuenta contable es de \$132,44 y pertenece a la provisión de años anteriores por dicho rubro.

RESULTADOS ACUMULADOS

La composición del rubro al 31 de Diciembre de 2016 es la siguiente:

FECHA	DESCRIPCION	VALOR
31/12/2014	UTIL. LUEGO DE IMPTO A LA RENTA Y PART. TRAB. 2014	\$ 1.000,32
31/12/2015	UTIL. LUEGO DE IMPTO A LA RENTA Y PART. TRAB. 2015	\$ 1.608,38
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	\$ 2.608,70

INMOBILIARIA AGRICOLA FAISA C. LTDA.

RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de Diciembre de 2016, se registró una pérdida del ejercicio por el valor de \$21.476,71, según el detalle presentado en el Estado de Resultados.

8. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

En el año 2016 dentro de este grupo se registró en la cuenta **Otros Ingresos de Actividades Ordinarias**, la venta de terrenos, así como de pago de alcabalas, registros y junta de beneficencia.

9. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se encuentran varios como: servicios prestados, tasas y contribuciones, suministros de oficina, gasto de impuesto a la renta, que poseen sus respectivos soportes de adquisición durante la gestión administrativa del periodo 2016.

10. GASTOS FINANCIEROS

Se registró en la cuenta **Gastos Bancarios**, todos los gastos bancarios por concepto de comisiones, servicios pagados, certificación de cheques registradas en las cuentas de los bancos de la Cía.

11. OTROS GASTOS

Se registró en la cuenta **Intereses y Multas tributarias**, rubros por el mismo concepto debido a presentaciones tardías de obligaciones tributarias, la suma de estas cuentas contables ascienden a \$8,68.

Se registra en este mismo grupo de cuentas al 31 de diciembre de 2016, el valor atribuido a la pérdida ocasionada en la venta de un equipo de propiedad, planta y equipo por el valor de \$25.770,60.