

INMOBILIARIA ATIVAZA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1.- DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida con capital totalmente ecuatoriano del 30 de Noviembre de 1977 como **INMOBILIARIA ATIVAZA S.A.**, Actividades de Inmobiliaria.

2.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estado de cumplimiento.- Los Estados Financieros de **INMOBILIARIA ATIVAZA S.A.** Han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Informacion Financiera NIFF

La preparacion de los presente estados Financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Informacion Financiera - NIFF, requiere que la Administracion realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el proposito de terminar la valuación y presentacion de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinion de la Administracion, tales estimaciones y supuestos es tuvieron basados en la mejor utilizacion de la informacion disponible al momento, los cuales podran llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de Presentacion de los Estados Financieros.- Los estados financieros de **INMOBILIARIA ATIVAZA S.A.** comprende el estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Estado de Cambiodel Patrimonio y Estado de flujo de Efectivo, al 31 de del 2016

Efectivo y Equivalente de Efectivo.- El efectivo y equivalente de efectivo incluye activos financieros líquidos, depósitos, Inversiones Financieras Líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días.

Inventarios.- Al 31 de Diciembre del 2016 los inventarios estan presentados al costo de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización. Las importaciones en transito se encuentran registradas a su costo de adquisicion incrementado por los gastos de importacion incurridos hasta la fecha del estado de situacion financiera.

Pagos anticipados.- Están constituidas por los rubros a Impuestos Fiscales anticipados tales como Impuesto al Valor Agregado, anticipos Impuesto a la Renta, Retencion en la Fuente del año y años anteriores.

Propiedad, Planta y Equipos.- Las propiedades, plantas y equipos son representados al costo - menos la depreciacion acumulada y el importe acumulado de las perdidas de deterioro del valor.

Los costos son depreciados de acuerdo con el método de linea recta, en funcion a los años de vida útil.

Los costos de propiedades, planta y equipos, comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administracion.

4.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2016 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTAS	2016	2015
Cuentas por Cobrar	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00	\$ 0.00

5.- INVERSIONES

Al 31 de Diciembre del 2016 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTAS	2016	2015
INVERSIONES	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00	\$ 0.00

6.- PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de Diciembre del 2016 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTAS	2016	2015
Crédito Tributario por Adquisiciones	\$ 0.00	\$ 0.00
Crédito Tributario por Anticipos	\$ 0.00	\$ 0.00
Credito Trib. por Rentecion en la Fuente	\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipos Empleados	\$ 0.00	\$ 0.00
Anticipos años Anterior	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00	\$ 0.00

7.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2016 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTAS	2016	2015
Terreno	\$ 0.00	\$ 0.00
Edificio	\$ 0.00	\$ 0.00
Equipos de Computación	\$ 0.00	\$ 0.00
Instalación Telefonica	\$ 0.00	\$ 0.00
Instalación Electrica	\$ 0.00	\$ 0.00
(-) Dep. Acumulada	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00	\$ 0.00

8.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTAS	2016
Proveedores Locales	\$ 0.00
Prestamos Accionista	\$ 0.00
Decimos	\$ 0.00
Vacaciones	\$ 0.00
Fondos de Reserva	\$ 0.00
Obligaciones al IESS	\$ 0.00
Obligaciones a Empleados	\$ 0.00
Participacion de Utilidades	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00

9.-IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2016 esta cuenta esta constituida por los rubros que se describen a conti nuación:

CUENTAS	2016
Retenciones en la Fuente	\$ 0.00
Retenciones IVA	\$ 0.00
Impuesto al Valor Agregado	\$ 0.00
Impuesto a la Renta	\$ 0.00
TOTAL	\$ 0.00

10.- IMPUESTO A LA RENTA

Aspecto Tributario del Còdigo Organico de la Producción.- Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgo en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Còdigo Orgànico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- i. La reduccion progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir el año 2013
- ii. La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta en pagos al exterior conforme a la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.

Las declaraciones del impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agrega do del año 2008 al 2010 estàn abiertas para la revisión de las autoridades tributarias, sobre los - cuales podrán existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de los ingresos y - gastos.

11.- PATRIMONIO

Capital social.- El capital social suscrito y pagado, està constituido por 400 acciones del valor unitario de U.S.\$1.00 c/u.

12.- RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital social.

13.- RESERVA FACULTATIVAS

Las reservas facultativas representan las utilidades acumuladas no repartidas de años anteriores apropiadas en esta cuenta.

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

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

por INMOPIRA/INMOBILIARIA PIRAMIDE CIA. LTDA.



JOSE ATILIO VANONI ZAVALA
REPRESENTANTE LEGAL



ECON. SALOMON BAYAS GUEVARA
CONTADOR 9456