

Prenesa, Predios y Negocios S.A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 2016

Contenido

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera	2
Estados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	4
Estados de Flujos de Efectivo	5
Notas a los Estados Financieros	6

Ing. Wilson Merino Castillo

Auditor & Consultor Externo Independiente

In God We Trust

Calle Vista Alegre No. 112 villa 13

Fono: 092206698 móvil: 0982658198

RUC: 090876999001

Correo: wmerinoauditorcasasociados@gmail.com

Guayaquil-Ecuador

Dictamen de los Auditores Externos Independientes

**A los señores Accionistas de
Prenesa, Predios y Negocios S.A.**

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Prenesa, Predios y Negocios S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos sobre los estados financieros del asunto indicado en el párrafo 3, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Prenesa, Predios y Negocios S.A., al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes.

2. Fundamento para la opinión

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA's. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros de nuestro informe*. Somos independientes de la Compañía de acuerdo al Código de ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

3. Salvedad por desviación contable

El anticipo de impuesto a la renta 2016 no fue afectado al estado de resultado integral y según la administración será regularizado en el ejercicio económico 2017.

4. Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las NIIF Pymes y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información de la Compañía.

5. Responsabilidad del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

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

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y hemos obtenido evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulnerabilidad del control interno.

Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

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

Guayaquil - Ecuador

Marzo 31 de 2017



Ing. Wilson M. Merino Castillo

SC-RNAE- 719

Prensa, Predios y Negocios S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2016		2015	
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo (Nota 4)	US\$	39,135.64	US\$	48,722.85
Cuentas por cobrar (Nota 5)		660.09		
Impuestos corrientes (Nota 6)		18,890.42		14,777.24
Total activos corrientes		<u>58,686.15</u>		<u>63,500.09</u>
Propiedades, neto (Nota 7):		1,659,990.88		1,669,747.88
Total activos	US\$	<u>1,718,677.03</u>	US\$	<u>1,733,247.97</u>
Pasivos y patrimonio de accionistas				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar (Nota 8)	US\$	2,117.35	US\$	1,094.35
Impuestos corrientes (Nota 9)		1,703.61		2,805.59
Pasivos acumulados, utilidades		-		8.54
Total pasivos corrientes		<u>3,820.96</u>		<u>3,908.48</u>
Pasivos no corrientes		-		-
Patrimonio de accionistas (Nota 10):				
Capital pagado		800.00		800.00
Reserva legal		4,849.05		4,849.05
Reserva de capital		1,015,635.33		1,015,635.33
Reserva por revalorización		693,767.78		693,767.78
Resultados acumulados:				
Efecto por aplicación de las NIIF		-		-
Garancias acumuladas		13,529.45		14,287.33
Resultado del ejercicio		(13,725.54)		-
Total patrimonio de accionistas		<u>1,714,856.07</u>		<u>1,729,339.49</u>
Total pasivos y patrimonio de accionistas	US\$	<u>1,718,677.03</u>	US\$	<u>1,733,247.97</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Se. Carlos Juez Franco - Representante Legal

Ing. Jaime Carrion Aguilar - Contador General

Prenesa, Predios y Negocios S.A.

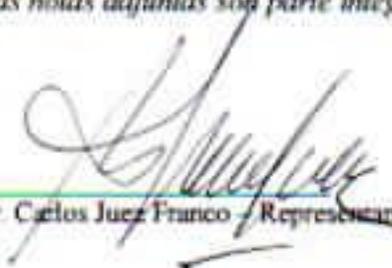
Estados de Resultado Integral

Año terminado el 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de actividades ordinarias		<u>201,020.90</u>	<u>213,101.13</u>
Gastos administrativos		(214,746.44)	(213,044.21)
Participación de trabajadores		-	(8.54)
Perdida (utilidad) antes de impuestos		<u>(13,725.54)</u>	<u>48.38</u>
Impuesto a las ganancias	9	-	(10.64)
Perdida (utilidad) del año		<u>(13,725.54)</u>	<u>37.74</u>
Otros resultados integrales:			
Otros resultados integrales, neto de impuestos		-	-
Resultado integral del año, neto de impuestos		<u>(13,725.54)</u>	<u>37.74</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Sr. Carlos Juez Franco - Representante Legal


Ing. Jaime Carrion Aguilar - Contador General

Prensa, Predios y Negocios S.A.

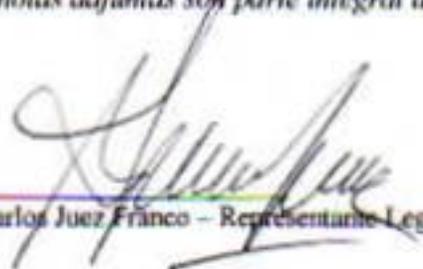
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas

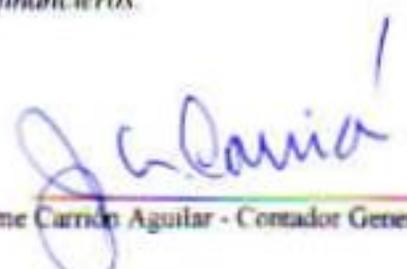
Año terminado el 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Pagado	Reserva legal	Reserva capital	Reserva por revalorización	Resultados acumulados		
					Efecto por Aplicación de las NIIF	Resultados del ejercicio	
Saldos a Enero 1, 2015	800.00	4,849.05	1,240,547.89	693,767.78	-	20,326.89	
Utilidad neta del año							27.74
Otro resultado integral							-
Transferencia						27.74	(27.74)
Regularización			(224,912.56)			(6,277.30)	
Saldos a Diciembre 31, 2015	<u>800.00</u>	<u>4,849.05</u>	<u>1,015,635.33</u>	<u>693,767.78</u>	<u>-</u>	<u>14,287.33</u>	
Pérdida neta del año							(13,725.54)
Otro resultado integral							-
Regularización						(787.86)	
Saldos a Diciembre 31, 2016	<u>800.00</u>	<u>4,849.05</u>	<u>1,015,635.33</u>	<u>693,767.78</u>	<u>-</u>	<u>13,529.45</u>	<u>(13,725.54)</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Sr. Carlos Juez Franco - Representante Legal


Ing. Jaime Carrion Aguilar - Contador General

Prensa, Predios y Negocios S.A.

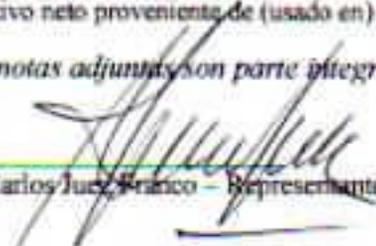
Estado de Flujos de Efectivo

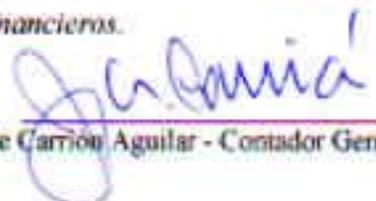
Año terminado el 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Actividades de Operación:		
Recibido de clientes	196,247.63	212,492.47
Pagado a proveedores y empleados	(205,076.96)	(157,491.80)
Impuesto a la renta	-	(10.64)
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	<u>(8,829.33)</u>	<u>54,990.03</u>
Actividades de Inversión:		
Otros activos	-	(29,679.17)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(29,679.17)</u>
Actividades de Financiación:		
Otras salidas	(757.88)	(6,277.30)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	<u>(757.88)</u>	<u>(6,277.30)</u>
Variación	(9,587.21)	19,033.56
Efectivo al inicio del año	<u>48,722.85</u>	<u>29,689.29</u>
Efectivo al final del año	<u>39,135.64</u>	<u>48,722.85</u>
Conciliación del resultado integral neto del año con el efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación:		
Resultado integral neto	(13,725.54)	37.74
Amortizaciones y provisiones	9,757.00	58,820.54
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Activos corrientes	(4,773.27)	(608.66)
Pasivos corrientes	(87.52)	(1,259.59)
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	<u>(8,829.33)</u>	<u>54,990.03</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Sr. Carlos Juez Franco - Representante Legal


Ing. Jaime Carrion Aguilar - Contador General

Prensa, Predios y Negocios S.A.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre de 2016

Expresados en Dólares de E.U.A.

1. Actividad e información general

La compañía está constituida en Ecuador desde 1978 y se dedica a la administración de bienes inmuebles. Los ingresos de la entidad se relacionan exclusivamente con el arrendamiento operativo de locales y departamentos en el edificio ubicado en el barrio San Alejo Av. Olmedo 118 y Malecón Simón Bolívar en la ciudad de Guayaquil.

Contratos suscritos

La compañía tiene suscritos contratos de arrendamientos con sus arrendatarios, con plazos de hasta 2 años

Aprobación de estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido emitidos en marzo de 2017 con la autorización de la gerencia general y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2. Resumen de Políticas Contables Significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en relación al año anterior, salvo que se indique lo contrario

2.1 Base de preparación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes adoptadas en Ecuador que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, aplicadas de manera uniforme.

2.2 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera NIIF Pymes. Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión final por parte de la Administración de la Compañía en marzo de 2016 y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes de un mercado a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27

2.3 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

Activos financieros. Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

Pasivos financieros. Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.4 Propiedades

Medición inicial. Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Medición posterior modelo del costo. Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Medición posterior modelo de revaluación. Posterior al reconocimiento inicial, el terreno y edificio, son reconocidos a sus valores revaluados, que representan sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los incrementos en forma continua en la revaluación del terreno y edificio se reconocen en otro resultado integral del patrimonio y se presenta como reserva por revaluación, excepto cuando se revierte la revaluación reconocida previamente en resultados. Cuando se produce la baja del activo, el saldo de la revaluación se transfiere directamente a utilidades retenidas.

Método de depreciación y vidas útiles. El costo de equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Edificio	20
Equipos de oficina	10

Retiro o venta de propiedades y equipos. La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo.

2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles.

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

2.6 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2016, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

2.7 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

2.8 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral.

La entidad no reconoció provisión para estos conceptos debido a la poca antigüedad del personal.

- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%
- c) Décimo tercero y décimo cuarto, se provisionan y se pagan de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente.

2.9 Reconocimiento de ingresos por alquiler de locales

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado del servicio de alquiler de locales; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.10 Reserva legal

Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.11 Reserva de capital. Representa una reserva proveniente del proceso de conversión de sucres a dólares que puede ser utilizada para aumento de capital o compensación de pérdidas incurridas.

2.12 Reserva por revalorización. Representa el revalúo del inmueble. Esta reserva está sujeta a aumento de capital o destinada a absorber pérdidas incurridas

2.13 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.14 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsiguientes.

4. Efectivo

El efectivo está constituido por fondos de libre disposición a favor de la entidad.

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar representan anticipos a proveedores y cuentas por cobrar a empleados.

6. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones de iva	US\$ -	US\$ -
Crédito tributario de impuesto a la renta	10,817.57	8,548.94
Otros	8,072.85	6,228.30
	<u>US\$ 18,890.42</u>	<u>US\$ 14,777.24</u>

Otros representan el anticipo mínimo de impuesto a renta 2016 que será ajustado en el ejercicio 2017

7. Propiedades

Un detalle de propiedades es como sigue:

	2016	2015
Terreno	US\$ 179,000.00	US\$ 179,000.00
Edificio	1,822,275.00	1,822,275.00
Equipos de oficina	3,121.22	3,121.22
Subtotal	2,004,396.22	2,004,396.22
Menos - Depreciación acumulada	(344,405.34)	(334,648.34)
	US\$ 1,659,990.88	US\$ 1,669,747.88

Un movimiento de propiedades es como sigue:

	Terreno	Edificio	Equipos de oficina	Total
Costo:				
Saldo al 01-Ene-2015	179,000	1,822,275	3,121	2,004,396
Adiciones	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2015	179,000	1,822,275	3,121	2,004,396
Adiciones	-	-	-	-
Saldo al 31-Dic-2016	179,000	1,822,275	3,121	2,004,396
Depreciación acumulada:				
Saldo al 01-Ene-2015	-	(275,524)	(12)	(275,536)
Depreciación	-	(28,300)	(12)	(31,912)
Saldo al 31-Dic-2015	-	(344,404)	(24)	(344,648)
Depreciación	-	(9,441)	(12)	(9,757)
Saldo al 31-Dic-2016	-	(343,409)	(36)	(344,405)
Saldo neto	179,000	1,478,866	3,085	1,661,951

En el 2016, la compañía disminuyó el importe del gasto de la depreciación para ajustarse al presupuesto asignado para ese año

8. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas por valores pendientes de pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por la retención del aporte personal.

9. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta de la compañía, liquidado	US\$ -	US\$ -
Impuesto al valor agregado y retención iva	1,703.61	2,676.34
Retenciones de impuesto a la renta	-	129.25
	<u>US\$ 1,703.61</u>	<u>US\$ 2,805.59</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad líquida	48.38	48.38
Parridas de conciliación		
Más gastos no deducibles	-	-
Utilidad gravable	48.38	48.38
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta cuando	10.64	10.64
Anticipo del año	8,872.85	8,726.86
Menos cuotas pagadas de anticipo	(2,410.22)	(2,407.94)
Menos retenciones efectuadas en el año	(7,831.26)	(3,662.63)
Menos exábita tributario de años anteriores	(8,548.94)	(8,144.43)
Impuesto a la renta a pagar a (favor)	<u>(10,817.57)</u>	<u>(8,548.94)</u>

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2013, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2014 al 2016, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado. Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

10. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por de 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado está fijado en US 1,600. La entidad no cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores.

11. Transacciones con Partes Relacionadas

No se han generado transacciones con partes relacionadas.

12. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 1 de enero de 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.