

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.
NOTAS Y POLITICAS CONTABLES A LOS ESTADOS
FINANCIEROS

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.
POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(En dólares americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía INMOBILIARIA CORTEZ S.A.: (En adelante "La compañía") Está legalmente constituida en el Ecuador, mediante escritura pública otorgada ante el Notario trigésimo de Guayaquil, el cinco de mayo de mil novecientos setenta y ocho, debidamente inscrita ante el Registrador Mercantil de Guayaquil el veinte y seis de mayo del mismo año.

OBJETO SOCIAL: La compañía tiene como objeto social: actividades de compra y venta el alquiler de bienes inmuebles la importación y comercialización de productos y materiales de acero para metalmecánica y ferretería en general; importación y comercialización de artículos, equipos y materiales para la construcción; la importación y comercialización de artículos de uso y economía doméstica, entre otras actividades que se encuentran dentro de los estatutos sociales de la compañía.

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA: En la provincia de Guayas, parroquia Tarquí, Av. Lotización Zatiron Av. Juan Tanca Marengo Solar 1 Mz 114.

DOMICILIO FISCAL: Guayaquil- Ecuador

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

2.1. Bases de Presentación

Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas en Ecuador, La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan, en la preparación de los presentes Estados Financieros que se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables de la Compañía.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados por la Administración para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General.

- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: “**Principios, políticas contables y criterios de valoración**”, se revelan los principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en éstos Estados Financieros y en sus Notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera (moneda funcional). Los Estados Financieros se expresan en unidades monetarias (Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en éstos Estados Financieros es responsabilidad de la Administración ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. Reconocimiento y medición de activos, pasivos, ingresos y gastos
2. La vida útil de las propiedades, planta y equipo
3. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activo
4. Reconocimiento de Jubilación Patronal y Desahucio

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de estos Estados Financieros de la compañía correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo: caja, depósitos a la vista, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros son clasificados en el pasivo, cuando aplique.

3.2. Activos y Pasivos Financieros

Clasificación

Los activos financieros dentro del alcance de las Secciones 11 y 12 “Instrumentos Financieros”- Presentación, Reconocimiento y Medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en la categoría de “Otros Pasivos Financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de “Otros Pasivos Financieros”, cuyas características se explican a continuación:

Préstamos y cuantas por cobrar. - representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, porque sus vencimientos son menores a 12 meses.

Otros pasivos financieros. - representados en el estado de situación financiera por cuentas y documentos por pagar, otras cuentas por pagar y préstamos de Instituciones Financieras. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimientos mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medicación Inicial

Los activos y Pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a

través de ganancias o pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la compañía valoriza los mismos como se detalla a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta y servicios, en el curso normal de su operación. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentarán como activos no corrientes. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses y se recuperan a corto plazo.

Las ventas se realizan en condiciones normales de cobro, y los importes de las cuentas por cobrar comerciales, no tienen intereses, se asume que no tienen componente de financiación cuando las ventas se hacen en un periodo corto de cobro, lo que está en línea con la práctica de mercado y las políticas de cobro de la compañía, por lo tanto, las cuentas por cobrar se registran al precio de factura.

Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden principalmente a los préstamos a empleados que se liquidan a corto plazo y no generan intereses por lo cual se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas y documentos por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son cancelados hasta 60 días.

Préstamos bancarios: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas con la institución bancaria.

Deterioro de activos financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperable. Si se identifica dicha evidencia se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor, en los resultados con la provisión de cuentas incobrables.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales.

3.3. Inventarios

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición Inicial. - Los inventarios se miden por su costo; el cual incluye: precio de compra, aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Medición posterior: Deterioro del valor de los inventarios, la compañía evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa si los inventarios están deteriorados, es decir, si el importe en libros no es totalmente recuperable por daños, obsolescencia o precios de venta decrecientes, en estos casos la compañía mide el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y que reconozca una **Pérdida por deterioro del valor**.

Método de costo: La Compañía valora sus inventarios por el método del costo promedio ponderado

3.4. Activos por Impuestos Corrientes

Corresponden principalmente a crédito tributario: 14% de IVA en compras e IVA retenido, Retenciones de Impuesto a la Renta del año corriente y de ejercicios anteriores, Anticipo de Impuesto a la Renta, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.5. Propiedad, Planta y Equipo

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende 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 Gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

- **Método de Depreciación y vidas útiles**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual, de un activo, se revisa la depreciación de este activo de forma prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales en el cálculo de la depreciación:

| Concepto | Vida útil | % |
|-----------------------|-----------|-----|
| Instalaciones | 10 años | 10% |
| Muebles y Enseres | 10 años | 10% |
| Maquinarias y Equipos | 10 años | 10% |
| Equipo de Computación | 3 años | 33% |
| Vehículos | 5 años | 20% |

3.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros y financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existiere.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evaluará si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización si existiere.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad

del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

3.7. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.8. Obligaciones con Instituciones Financieras

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente por su valor razonable, neto de los costos en 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 el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

3.9. Provisiones

Se registrará el importe estimado, para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la compañía, a futuro, tenga que desprenderse de recursos. Las provisiones serán evaluadas periódicamente y se cuantificarán teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los Estados Financieros. (En caso de aplicar)

3.10. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la Renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales

- **Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo. (Para el 2015, 22% y para el 2016, 22%), la cual se reducen al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

- **Impuestos diferidos**

El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los Estados Financieros y las bases fiscales correspondientes, utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles, en los casos que aplique.

En las reformas a la ley y reglamento para el ejercicio 2015, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en los casos y condiciones que establezca el reglamento.

3.11. Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo. - Corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores en las utilidades que se calculan en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones: Que se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo, se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

Beneficios de largo plazo. - jubilación patronal y desahucio, la Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las Leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificar al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual y por cada uno de los años de servicio prestado a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (Resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

3.12. Reserva Legal

La Compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

3.13. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas.

3.14. Reconocimiento de costos

Los costos de venta son registrados basándose en el principio del devengado, incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los productos vendidos, neto de devoluciones efectuadas en cada periodo.

3.15. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

3.16. Estimaciones y Criterios contables críticos

La preparación de Estados Financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos Estados Financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basados en la experiencia histórica e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieran un alto grado de juicio por parte de la Administración,

La administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la compañía, considerando como base depreciable el valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimada de ser relevante.

3.17. Principio de Negocio en Marcha

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.18. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Factores de Riesgo

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

Riesgos propios y específicos:

a. Riesgos de tipo de cambios

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

Riesgos sistemáticos o de mercado:

a. Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

b. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presenta como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y en las cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones financieras de prestigio.

c. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activo o pasivos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

d. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidado entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía, la Compañía monitorea mensualmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financiera y mantienen una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

4. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus Notas.

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la aprobación del Gerente de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.



GÉRENTE
Néstor Julio Espinoza M.
C.C.: 0900694068



CONTADOR
C.P.A Boris Salguero J.
RUC: 0916668247001

"Notas y Políticas Contables a los Estados Financieros"

INMOBILIARIA CORTEZ S.A.
 Notas a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
 En dólares Americanos

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

| 5 | EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | Diciembre | |
|-----|--|-------------------|-------------------|
| | | dic-16 | dic-15 |
| | Un resumen de estas cuentas, es como sigue: | | |
| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 311 | Caja | | |
| | Bancos | 357,534.53 | 143,362.54 |
| | Inversiones Temporales | | |
| 311 | TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO | 357,534.53 | 143,362.54 |

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

| 6 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES | dic-16 | dic-15 |
|-----|--|------------------|------------------|
| | | VALOR USD | VALOR USD |
| | Un resumen de estas cuentas, es como sigue: | | |
| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 312 | Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados-Locales | | |
| 313 | Cuentas por Cobrar Relacionados -Del Exterior | | |
| 314 | Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados-Locales | 35,757.02 | 50,356.04 |
| 315 | Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados -Del Exterior | | |
| | TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES | 35,757.02 | 50,356.04 |

(-)DETERIORO ACUMULADO (PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES)

| | DETALLE | dic-16 | dic-15 |
|-----|---|------------------|------------------|
| | | VALOR USD | VALOR USD |
| 316 | (-) Deterioro acumulado (Provisión Para Créditos Incobrables) | | |
| | (-)TOTAL DETERIORO ACUMULADO (PROVISION CUENTAS INCOBRABLES) | - | - |
| | NETO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES | 35,757.02 | 50,356.04 |

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|-------------------|-------------------|
| 321 | Otras cuentas por cobrar Relacionadas -Locales | 573,220.95 | 601,767.87 |
| 322 | Otras cuentas por cobrar Relacionadas -Del Exterior | | |
| | TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS | 573,220.95 | 601,767.87 |

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|------------------|-----------------|
| 323 | Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales | 32,600.28 | 7,690.48 |
| 324 | Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Del Exterior | | |
| | TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS | 32,600.28 | 7,690.48 |

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES | 605,821.23 | 609,458.35 |
|--|--|-------------------|-------------------|

11 **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES** dic-16 dic-15

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|--|-------------------|-------------------|
| 331 | Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (ISD) | | |
| 332 | Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)-14% | 33,603.42 | 60,882.73 |
| 333 | Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA) | 105,465.70 | 86,456.55 |
| 334 | Otros | 32,868.46 | - |
| | TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 171,937.58 | 147,339.28 |

Demostración

| | | | |
|-----|--|------------------|----------|
| 333 | Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA) | | |
| | Crédito tributario del Ejercicio | | |
| | Crédito tributario de años anteriores | 70,117.79 | |
| | TOTAL | 70,117.79 | - |

12 **INVENTARIOS** dic-16 dic-15

Un resumen de los inventarios es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|--|-----------|-----------------|
| 335 | Mercadería en Tránsito | - | 1,380.07 |
| 336 | Inventario de Materia Prima no para la construcción | - | - |
| 342 | Inventarios de obras inmuebles terminados para la venta | - | - |
| | TOTAL INVENTARIOS | - | 1,380.07 |

(-)DETERIORO ACUMULADO DEL VALOR DEL INVENTARIO AJUSTE VNR dic-16 dic-15

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|--|-------------|-----------------|
| 343 | (-) Deterioro acumulado del valor de inventarios por ajuste al valor neto de realización | | - |
| | TOTAL DETERIORO DEL VALOR AJUSTE AL VALOR NETO REALIZABLE | - | - |
| | NETO INVENTARIOS | 0.00 | 1,380.07 |

"Notas y Políticas Contables a los Estados Financieros"

ACTIVOS NO CORRIENTES

17 **PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS** dic-16 dic-15
 Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | ADICIONES Y RETIROS(neto) | VALOR USD |
|-----|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| 360 | TERRENOS-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones | 68,736.69 | - | 68,736.69 |
| 361 | TERRENOS-Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones | 245,619.58 | - | 245,619.58 |
| 362 | EDIFICIOS-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones | 2,318,999.38 | - | 2,318,999.38 |
| 363 | EDIFICIOS-Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones | 2,708,941.23 | - | 2,708,941.23 |
| 366 | MAQUINARIA-Costo Histórico antes de re expresiones o revaluaciones | 250,058.42 | - | 250,058.42 |
| 367 | MAQUINARIA-Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones | - | - | - |
| 368 | PLANTAS PRODUCTORAS Costo Histórico antes de re expresiones o re | - | - | - |
| 369 | PLANTAS PRODUCTORAS-Ajuste acumulado por re expresiones o revaluaciones | - | - | - |
| 370 | Construcción en Curso | - | - | - |
| 371 | Muebles y Enseres | 54,115.51 | 5,260.00 | 48,855.51 |
| 372 | Equipo de Computación | 11,744.52 | - | 11,744.52 |
| 373 | Vehículos, Equipos de Transportes y Caminero | 23,407.15 | - | 23,407.15 |
| | Propiedades planta y equipo por contratos de arrendamiento | | | |
| 374 | Terrenos | - | - | - |
| 380 | Otros | - | - | - |
| 381 | Otras propiedades, planta y equipo | - | - | - |
| SRI | Total Costo Propiedad, Planta y Equipo | 5,681,622.48 | 5,260.00 | 5,676,362.48 |
| 382 | (-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Del Costo | (1,292,945.56) | (135,065.09) | (1,157,880.47) |
| 383 | (-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Revaluaciones | (150,103.07) | (135,447.05) | (14,656.02) |
| 384 | (-) Deterioro acumulado de Propiedades, P y E | - | - | - |
| | Total Depreciación Acumulada Y Deterioro | (1,443,048.63) | (270,512.14) | (1,172,536.49) |
| | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto) | 4,238,573.85 | 275,772.14 | 4,503,825.99 |

18 **ACTIVOS INTANGIBLES** dic-16 dic-15
 Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | ADICIONES Y RETIROS(neto) | VALOR USD |
|-----|--|-------------------|---------------------------|-------------------|
| 385 | Plusvalía | - | - | - |
| 386 | Marcas, Patentes, Licencias y otros similares | 50,203.57 | 8,750.66 | 41,452.91 |
| 387 | Adecuaciones Mejoras en bienes arrendados mediante arrendamiento | - | - | - |
| 388 | Derechos en acuerdos de concesión | - | - | - |
| 389 | Otros | 2,723.24 | - | 2,723.24 |
| | TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES | 52,926.81 | 8,750.66 | 44,176.15 |
| 390 | (-)Amortización acumulada de activos Intangibles | (18,434.95) | (4,821.02) | (13,613.93) |
| 391 | (-)Deterioro acumulada de activos intangibles | - | - | - |
| | TOTAL AMORTIZACION Y DETERIORO | -18,434.95 | -4,821.02 | -13,613.93 |
| | TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES NETO | 34,491.86 | 3,929.64 | 30,562.22 |

21 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|--------------|-----------|
| 418 | Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Relacionados Locales | 16.00 | - |
| 419 | Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Relacionados Del Exterior | | |
| 420 | Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados Locales | | |
| 421 | Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados Del Exterior | | |
| | TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES | 16.00 | - |

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|-----------|-----------|
| 422 | (-) Deterioro acumulado (Provisión Cuentas Incobrables) Comerciales | - | - |
| | (-)TOTAL DETERIORO ACUMULADO(PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES) | - | - |

| | | | |
|--|---|--------------|-------------|
| | NETO OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES | 16.00 | 0.00 |
|--|---|--------------|-------------|

PASIVOS CORRIENTES**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

26 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CLIENTES CORRIENTES dic-16 dic-15

Un resumen estas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|--|-----------|---------------|
| 511 | Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes relacionados locales | - | - |
| 512 | Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes relacionados del exterior | - | - |
| 513 | Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes no relacionados locales | - | 131.77 |
| 514 | Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes no relacionados del exterior | - | - |
| | TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES | - | 131.77 |

OTRAS NO RELACIONADAS

dic-16

dic-15

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|------------------|-----------------|
| 521 | Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales | 34,192.08 | 5,412.10 |
| 522 | Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas del exterior | - | - |
| | TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS | 34,192.08 | 5,412.10 |

| | | | |
|--|--|------------------|-----------------|
| | TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES | 34,192.08 | 5,412.10 |
|--|--|------------------|-----------------|

30 IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO dic-16 dic-15

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|---------------|------------------|
| 533 | Impuesto a la renta por pagar del ejercicio | 654.02 | 10,857.75 |
| | TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR | 654.02 | 10,857.75 |

31 PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO dic-16 dic-15

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|------------------|------------------|
| 534 | Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio | 0.00 | 1,743.77 |
| 535 | Obligaciones con el IESS | 7,609.11 | 7,706.11 |
| 536 | Jubilación Patronal | 0.00 | 0.00 |
| 537 | Otros Pasivos por Beneficios a Empleados (Décimos, Vacaciones, sueldos por pagar) | 15,231.69 | 13,784.71 |
| | TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EMPLEADOS | 22,840.80 | 23,234.59 |

"Notas y Políticas Contables a los Estados Financieros"

33 PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS dic-16 dic-15
Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|------------------|------------------|
| 546 | Anticipo de clientes | 56,085.01 | 75,928.89 |
| 547 | Subvenciones del gobierno | 0.00 | 0.00 |
| 548 | Otros | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS | 56,085.01 | 75,928.89 |

PASIVOS NO CORRIENTES

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES

dic-16 dic-15

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|---------------------|---------------------|
| 557 | Accionistas, socios, partícipes por pagar locales | 1,415,954.83 | 1,403,091.45 |
| 558 | Accionistas, socios, partícipes por pagar del exterior | - | - |
| | TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS, SOCIOS | 1,415,954.83 | 1,403,091.45 |

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES RELACIONADAS

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

dic-16 dic-15

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|--|------------------|---------------|
| 559 | Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes relacionadas locales | 20,788.23 | 388.57 |
| 560 | Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes relacionadas del exterior | - | - |
| | TOTAL OTRAS RELACIONADAS POR PAGAR | 20,788.23 | 388.57 |

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES NO RELACIONADAS

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

dic-16 dic-15

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|-----------|-----------|
| 561 | Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes no relacionadas locales | - | - |
| 562 | Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes no relacionadas del exterior | - | - |
| | TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS | - | - |

| | | | |
|--|---|---------------------|---------------------|
| | TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES | 1,436,743.06 | 1,403,480.02 |
|--|---|---------------------|---------------------|

38 PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS dic-16 dic-15
Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|-------------------|------------------|
| 573 | Jubilación patronal | 126,068.95 | 69,878.00 |
| 574 | Desahucio | 35,044.24 | 24,243.57 |
| 575 | Otros Pasivos corrientes por beneficios a empleados | - | - |
| | TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS | 161,113.19 | 94,121.57 |

PATRIMONIO

42 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO dic-16 dic-15

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|--|------------------|------------------|
| 601 | Capital Suscrito o asignado | | |
| 601 | Accionista A | 12,800.00 | 12,800.00 |
| | Accionista B | - | - |
| | Accionista C | - | - |
| 601 | TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO | 12,800.00 | 12,800.00 |

43 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES dic-16 dic-15

Un resumen de aportes futuras capitalizaciones es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|------------------|-----------|
| 603 | Aportes futuras capitalizaciones | | |
| 603 | Accionista A | 87,200.00 | - |
| | Accionista B | - | - |
| | Accionista C | - | - |
| 603 | TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES | 87,200.00 | - |

44 RESERVAS dic-16 dic-15

Un resumen de reservas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 604 | Reserva Legal | 32,163.96 | 32,163.96 |
| 605 | Reserva Facultativa | 72,649.26 | 72,649.26 |
| 606 | Otras | 89,582.08 | 89,582.08 |
| | TOTAL RESERVAS | 194,395.30 | 194,395.30 |

45 RESULTADOS ACUMULADOS dic-16 dic-15

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|---|---------------------|---------------------|
| 607 | Reserva de capital | - | - |
| 608 | Reserva por Donaciones | - | - |
| 609 | Reserva por valuación (procedentes de la aplicación de NEC) | 199,163.92 | 199,163.92 |
| 610 | Superávit por revaluación de Inversiones procedentes de NEC | - | - |
| 611 | Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores | 634,837.99 | 604,801.55 |
| 612 | (-) Pérdidas de ejercicios anteriores | (59,892.03) | (28,879.20) |
| 613 | Resultados acumulados por adopción primera vez NIIF | 2,868,586.05 | 2,868,586.05 |
| 614 | Utilidad del ejercicio | - | - |
| 615 | (-) Pérdidas del ejercicio | (178,163.21) | (976.39) |
| | TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS | 3,464,532.72 | 3,642,695.93 |

46 OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS dic-16 dic-15

Un resumen de otros resultados integrales es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-----|--|--------------------|------------------|
| | Superávit de revaluación acumulado | | |
| 621 | Ganancias y Pérdidas actuariales acumuladas | (26,424.14) | 23,226.55 |
| 622 | La parte efectiva de las ganancias y pérdidas de los instrumentos de cobertura del I | - | - |
| 623 | Otros | - | - |
| | TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES | (26,424.14) | 23,226.55 |

"Notas y Políticas Contables a los Estados Financieros"

CUENTAS DE RESULTADOS

47 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS dic-16 dic-15
Un resumen de estas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES | | |
| 6001 | Gravadas con tarifa de IVA-NETO | 53,035.02 | - |
| 6003 | Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA-neto | 399.95 | - |
| | PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS | | |
| 6005 | Gravadas con tarifa 12% IVA | 530,290.04 | 560,202.23 |
| 6007 | Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA | 109,030.19 | 95,461.38 |
| | EXPORTACIONES NETAS | | |
| 6017 | Obtenidos por arrendamiento operativo | - | - |
| | TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 692,755.20 | 655,663.61 |

48 OTROS INGRESOS dic-16 dic-15
Un resumen de otros ingresos es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|------|---|---------------|-----------------|
| | POR REGALIAS Y OTRAS CESIONES DE DERECHO | | |
| 6019 | A residentes o establecidos en Ecuador | - | - |
| 6021 | A NO residentes establecidos en Ecuador | - | - |
| 6023 | Por Dividendos Procedentes de sociedades residentes o establecidos en Ecuador | - | 308.11 |
| | GANACIAS NETAS POR REVERSIONES POR PASIVOS POR BENEFIC | | |
| 6077 | Jubilación patronal y desahucio | 318.61 | 841.45 |
| 6079 | Otros | - | - |
| 6093 | Otros | - | - |
| | TOTAL OTROS INGRESOS | 318.61 | 1,149.56 |

52 INGRESOS NO OPERACIONALES dic-16 dic-15
Un resumen de ingresos no operacionales es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|------|---|-------------------|-------------------|
| | INGRESOS FINANCIEROS | | |
| | NO RELACIONADAS | | |
| 6115 | Intereses con Instituciones Financieras- Locales | 8,367.79 | 947.39 |
| 6117 | Intereses con Instituciones Financieras- Del Exterior | - | - |
| | INTERESES DEVENGADOS CON TERCEROS | | |
| | RELACIONADAS | | |
| 6131 | Ganancia por medición de inversiones en asociadas y negocios conjuntos con método | - | - |
| 6133 | Otros | 7,852.88 | 25,130.31 |
| 6135 | Ganancia neta procedentes de actividades discontinuadas | - | - |
| | TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES | 16,220.67 | 26,077.70 |
| 6999 | TOTAL INGRESOS | 709,294.48 | 682,890.87 |

49 **COSTOS Y GASTOS** dic-16 dic-15

Un resumen de costos y gastos es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|-------------|--|------------------|-----------|
| | COSTOS DE VENTAS | | |
| 7001 | Inventario inicial de bienes no producidos por el sujeto pasivo | - | - |
| 7004 | Compras netas locales de bienes no producidos por el sujeto pasivo | 8,394.71 | - |
| 7007 | Importaciones de bienes no producidos por el sujeto pasivo | 42,654.08 | - |
| 7010 | (-) Inventario final de bienes no producidos por el sujeto pasivo | - | - |
| 7247 | Otros | - | - |
| 7991 | TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS | 51,048.79 | - |

50 **GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION**

GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

dic-16 dic-15

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|------|---|-------------------|-------------------|
| 7038 | (+/-) Ajustes | - | - |
| | GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | | |
| 7041 | Sueldos, salarios y demás remuneraciones | 216,989.19 | 238,309.50 |
| 7044 | Beneficios sociales e indemnizaciones y otras que no gravan al IESS | 57,010.12 | 64,128.33 |
| 7047 | Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva) | 44,569.61 | 45,428.77 |
| 7050 | Honorarios, profesionales y dietas | 9,407.40 | 12,058.22 |
| 7053 | Honorarios y otros pagos a extranjeros por servicios ocasionales | - | - |
| 7056 | Jubilación patronal | 13,247.28 | 13,846.00 |
| 7059 | Desahucio | 4,556.96 | 3,319.00 |
| 7062 | Otros | - | - |
| | TOTAL POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS | - | - |
| | GASTOS POR DEPRECIACIONES | | |
| 7065 | Del costo histórico- Propiedad planta y equipo Acelerada | - | - |
| 7068 | Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada | 139,886.11 | 137,327.13 |
| 7071 | Del costo histórico de propiedades de inversión | - | - |
| 7074 | Del costo histórico para exploración y evaluación de recurso minerales | - | - |
| 7077 | Del ajuste acumulado por Re expresiones y revaluaciones- Propiedad planta y equip | 135,447.05 | 6,058.55 |
| 7080 | Del ajuste acumulado por Re expresiones y revaluaciones- Propiedad de inversión | - | - |
| | GASTOS POR AMORTIZACIONES | | |
| 7095 | Del costo históricos de activos intangibles | - | 56.18 |
| | OTROS GASTOS | | |
| 7173 | Promoción y publicidad | 164.99 | 174.65 |
| 7176 | Transporte | - | - |
| 7179 | Consumo de combustible y lubricantes | 1,299.28 | 1,339.80 |
| 7182 | Gastos de viaje | - | - |
| 7185 | Gastos de gestión | - | 307.11 |
| 7188 | Arrendamiento operativo | 121.83 | - |
| 7191 | Suministros herramientas materiales y repuestos | 16,732.09 | 5,954.74 |
| 7194 | Pérdida en la enajenación de derechos representativos de capital | - | - |
| 7197 | Mantenimiento y reparaciones | 35,619.41 | 42,581.20 |
| 7200 | Mermas | - | - |
| 7203 | Seguros y reaseguros primas y cesiones | - | - |
| 7206 | Gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas | - | - |
| 7209 | Impuestos contribuciones y otros | 88,831.38 | 42,183.98 |
| 7212 | Comisiones diferentes de las financieras- Relacionadas Locales | - | - |
| 7239 | IVA que se carga al costo o gasto | 2,368.92 | 1,951.89 |
| 7242 | Servicios públicos | 60,567.16 | 51,214.52 |
| 7245 | Pérdidas por siniestros | - | - |
| 7248 | Otros | 8,220.34 | 4,378.03 |
| | TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION | 835,039.12 | 670,617.60 |

"Notas y Políticas Contables a los Estados Financieros"

51 **GASTOS NO OPERACIONALES** dic-16 dic-15

Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

| SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | GASTOS FINANCIEROS | | |
| 7266 | Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- Relacionadas del exterior | - | - |
| 7269 | Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas del exterior | 715.76 | 648.14 |
| 7272 | Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas del exterior | - | - |
| 7314 | Pérdidas netas procedentes de actividades discontinuadas | - | - |
| | TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES | 715.76 | 648.14 |
| 7992 | TOTAL GASTOS | 835,754.88 | 671,265.74 |

671,265.74

53 **CONCILIACION TRIBUTARIA**

dic-16 dic-15

| Casillero SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|---------------|--|---------------------|--------------------|
| 801/802 | Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta | (177,509.19) | 11,625.13 |
| .096 | (-) Menos ingresos por medición de activos Biológicos al valor razonable menos costos | - | - |
| .097 | (+) Mas pérdidas costos y gastos por mediciones de activos biológicos al valor razonable | - | - |
| .098 | (=) Base de Calculo de Participación a Trabajadores | (177,509.19) | 11,625.13 |
| | DIFERENCIAS PERMANENTES | | |
| 803 | (-) Participación a trabajadores | - | (1,743.77) |
| 804 | (-) Dividendos Exentos y efectos por método de participación -valor patrimonial-carr | - | - |
| 805 | (-) Otras Rentas Exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta | - | - |
| 806 | (+) Gastos no Deducibles Locales | 180,482.01 | 39,472.06 |
| 813 | (+) Costos y Gastos deducibles incurridos para generar ingresos sujetos a I.R único | - | - |
| | GENERACION/REVERSION DE DIFERENCIAS TEMPORARIAS - IMPUESTOS DIFERIDOS | | |
| 814-815 | Por valor neto realizable de inventarios | - | - |
| 832-833 | Por otras diferencias temporarias | - | - |
| 835-839 | Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización) | 2,972.82 | 49,353.42 |
| 849 | Impuesto a la Renta Causado (22%) / IMPUESTO MINIMO DEL AÑO ANTERIOR | (654.02) | (10,857.75) |
| | (=) UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS | (178,163.21) | (976.39) |
| | (-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO | - | - |
| | (+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO | - | - |
| | (=) UTILIDAD / PERDIDA NETA DEL EJERCICIO | (178,163.21) | (976.39) |


GERENTE
 Nestor Julio Espinoza M.
 C.C.: 0900694068


CONTADOR
 C.P.A Boris Salguero J.
 RUC: 0916668247001