

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 1: Organización, propósito y antecedentes

PAYPOWER S.A., Es una compañía de nacionalidad ecuatoriano según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Segundo Ivo Zurita Zambrano, e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 16 de Agosto del 2006, con un capital autorizado de US\$ 1.600.00 y el capital suscrito y pagado de US\$ 800.00, compuesto de ochocientas acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una.

Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto del Cantón Guayaquil Abg. Cesario L. Condo Chiriboga el 6 de Octubre del 2010 se aumenta el capital autorizado a seiscientos un mil seiscientos dólares (US\$ 601.600,00) y el capital suscrito y pagado en trescientos mil ochocientos dólares (US\$ 300.800,00) dividido en trescientas mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a la, compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, al 31 de Diciembre del 2017 la empresa se encuentra trabajando en la comercialización y construcción de las viviendas en la Urbanización Metrópolis...

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las NIIF promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

La preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos. Al 31 de diciembre del 2017, los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$ 2'836.345.36; los resultados del año representan una utilidad de US\$.298,920.76 después del impuesto a la renta.

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Continuación...)

Declaración de Cumplimiento.-

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases de Elaboración.-

Los estados financieros se presentan sobre la base de costo histórico, excepto los instrumentos financieros clasificados como activos financieros a valor razonable, los cuales se presentan a su valor razonable.

Moneda funcional.-

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000.

A continuación mencionamos un resumen de las principales políticas contables aplicadas por la Compañía para la elaboración de los estados financieros

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

b) Activos Financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Paypower S.A., clasifica sus activos financieros en 3 categorías: (1) Cuentas por cobrar Clientes (2) Cuentas por Cobrar relacionadas y (3) Otras Cuentas por Cobrar. El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes fue determinado mediante análisis de recuperación probable de las cuentas.

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación: Continuación...)

Activos Financieros

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a PAYPOWER S.A., como: mercado, financieros y generales de negocio, tal como se detalla a continuación:

Financieros: Al 31 de diciembre la compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren el 1.97 veces al pasivo corriente.

c) Inventarios

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costos directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de viviendas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

d) Propiedades, planta y equipos

Estos activos están valuados al costo de adquisición, la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La Compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero de 2011 según las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimiento inicial.

Los Activos retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se producen, y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causan. Los desembolsos por concepto de mantenimiento, reparaciones y mejoras se cargan a los resultados del año según se incurran. La depreciación de los activos fijos es calculada siguiendo el método de línea recta sobre la base de su vida útil estimada, las cuales se muestran a continuación:

ACTIVOS	AÑOS
Vehículos	10
Muebles y enseres	10
Equipo de Computación	3
Equipo de Oficina	10

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Continuación...

e) Intereses

Son registrados bajo el método del devengado y se originan por préstamos otorgados a la compañía.

f) Cuentas comerciales a 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 de la explotación. 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 de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

g) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente al impuesto a la renta causado en el año y a la participación de los trabajadores en las utilidades.

h) Participación de Trabajadores en las utilidades-

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

j) Impuesto a la Renta

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 25% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entró en vigor en el año 2010 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

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación:

Continuación...

Impuesto a la Renta

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

k) Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital.

l) Resultados Acumulados – Ganancias (pérdidas) acumuladas de años anteriores

En este rubro se reflejan los resultados económicos obtenidos en años anteriores, sean ganancias o pérdidas.

m) Resultados Acumulados – Adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes), en lo que corresponda, y que se registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez NIIF, que generaron un saldo acreedor, solo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un solo deudor en la subcuenta Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiera.

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 2. Resumen de las principales políticas contables

Bases de presentación: Continuación...

n) Resultados del ejercicio

Corresponde al resultado ganancias o pérdidas obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

o) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

p) Uso de estimaciones

Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

La compañía a diciembre del 2017 maneja cinco cajas chicas que sirve para los distintos gastos de la operación de la empresa y que se distribuyen en:

Caja Chica	Año 2017	Año 2016
Departamento Legal	500.00	100.00
Departamento Administración	335.02	845.00
Departamento Crédito/Cobranza	90.00	90.00
Departamento de Obra	80.00	80.00
TOTAL	US\$1.005.02	US\$ 1.115.00

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 3 Efectivo y equivalentes al efectivo **(continuación)**

Además al 31 de diciembre del 2017 se dispone de cinco cuentas corrientes de Bancos Locales, en donde se efectúa los depósitos de las ventas de los bienes inmuebles y pagos a proveedores.

Bancos Locales	Año 2017	Año 2016
Banco Internacional Cta. Cte. #1400043938	US\$ 72.729.29	US\$ 75.515.85
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5224337	US\$ 2.363.06	US\$ 169.651.83
Banco del Pacifico Cta. Cte. # 7288018	US\$ 359.27	US\$ 3.212.77
Banco Internacional Cta. Ahorro #1000892042	US\$	US\$ 0.00
Banco Bolivariano Cta. Cte. # 5257737	US\$ 2.289.93	US\$ 2.039.27
TOTAL GENERAL EN BANCO	US\$ 77.741.55	US\$ 250.919.72

Nota No. 4 Activos Financieros

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	Año 2017	Año 2016
Cuentas x Cobrar Clientes no relacionados locales	US\$ 148.738.86	US\$ 27.367.26
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas locales	US\$ 563.063.53	US\$ 28.232.81
Otras Cuentas por Cobrar no relacionadas locales	US\$ 36.494.17	US\$ 416.353.86
TOTAL	US\$ 748.296.56	US\$ 471.953.93

Cuentas por Cobrar Clientes

La cuenta por cobrar clientes corresponde a valores por cheques protestados, el cobro de alícuotas mensuales de la Administración de la Urbanización Metrópolis correspondiente a las casas entregadas la misma que no devengan intereses, el saldo al 31 de diciembre del 2017 fue de US\$148.738.86.

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas

En la cuenta otras cuentas por cobrar relacionadas, se refieren a valores otorgados a corto plazo generando un interés del 2% anual.

Otras Cuentas por Cobrar

En la cuenta otras cuentas por cobrar a corto plazo, se refieren a valores otorgados para operaciones normales de la compañía.

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 5 Inventarios

	Año 2017	Año 2016
Costos Directos de Construcción	US\$ 2.456.431.29	US\$ 2.826.624.05
Costo Indirecto de Obra	US\$ 1.543.645.34	US\$ 1.674.568.25
Terrenos	US\$ 442.118.71	US\$ 408.451.07
Plan Maestro	US\$ 111.501.92	US\$ 168.889.79
SUB-TOTAL	US\$ 4.553.697.26	US\$ 5'078.533.16
Suministros y Materiales	US\$ 1.712.04	US\$ 3.033.33
Inventario de Obra/Inmuebles Termin	US\$ 111.266.82	
TOTAL	US\$ 4.666.676.12	US\$ 5'0181.566.29

En el Inventario de Productos en Proceso se encuentra los gastos que incurren directamente en la construcción de las villas y que se los clasifica en:

- ✓ Infraestructura en donde incluimos todos los gastos de excavaciones y rellenos, construcción de aceras y bordillos, instalaciones sanitarias, carpintería metálica, nivelación de terreno etc.
- ✓ Costo Directo de Villas está conformado por las Etapas Metrópolis II-F y II-G, en donde se incluye los gastos de mano de obra y los materiales para la construcción que se utiliza directamente en la construcción de las villas
- ✓ Costo Indirecto corresponde a los valores que no influyen directamente en la construcción de las villas como servicios de Diseños, Fiscalización, permisos e impuestos para la construcción de vivienda, seguro, gastos de venta etc.

Nota No. 5 Servicios y Otros pagos Anticipados

	Año 2017	Año 2016
SEGUROS PAGADOS POR ADELANTADO	US\$, 0.00	US\$. 2.498.90
ANTICIPO A PROVEEDORES	US\$.264.770.24	US\$.393.416.64
TOTAL	US\$.264.770.24	US\$.395.915.54

Anticipo a Proveedores y Contratistas

Corresponde a valores adeudados por anticipo a proveedores que han sido otorgados a corto plazo para la compra de materiales para la construcción de la Urbanizaciones Metrópolis de la etapa G y F, siendo canceladas semanalmente de acuerdo al avance de obra notificado por el Fiscalizador para así cumplir con las entregas de las villas.

PAYPOWER S. A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 6. Propiedades, Planta y Equipo

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y enseres, Equipos de Computación y Equipo de Oficina, que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa. La disminución de los activos es originada por la terminación de la vida útil de determinados activos.

ACTIVO FIJO	Año 2017	Año 2016	% Depreciación
Bien Inmueble	US\$ 96.481.93	US\$ 82.347.69	5
Muebles y Enseres	US\$ 7.404.21	US\$ 1.045.40	10
Equipo de Computación	US\$ 0.00	US\$ 0.00	33
Equipos de Oficina	US\$ 2.359.60	US\$ 730.60	10
Maquinarias y Equipos	US\$ 12.051.20		
Total Activo Fijo	US\$ 118.296.94	US\$ 84.123.09	
Menos Deprec. Acumulada	US\$ 30.479.86	US\$ 3.691.33	
Total Activo Fijo Neto	US\$ 87.817.08	US\$ 80.431.76	

Nota No. 7. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Corresponden a valores adeudados por préstamos a la compañía relacionada Moneyfast S.A., y que genera un interés anual del 2%, y otros que han sido otorgados a largo plazo.

	Año 2017	Año 2016
Otras Ctas y Dctos por Cobrar Relacionadas locales	US\$ 0.00	US\$ 1.431.479.18
Otras Ctas y Dctos por Cobrar no Relacionadas locales	US\$ 1'065.158.48	US\$ 805.250.00
Otras Ctas por Cobrar No Relacionadas del Exterior	US\$ 4'278.300.89	US\$ 0.00
TOTAL →	US\$ 5'343.459.37	US\$2'236.729.18

Nota No. 8. Otros Activos No Corrientes

	Año 2017	Año 2016
Inversiones en Acciones	US\$ 973.074.03	US\$ 742.102.71
Depósitos en Garantía	US\$ 12.299.52	US\$ 1.500.62
TOTAL →	US\$ 985.373.55	US\$ 743.603.33

Inversiones en Acciones

Corresponde al 25% acciones adquiridas en la compañía Rentax S.A en Liquidacion, se registran a su costo de adquisicion, y se incremento en US\$ 230.971.32 por las acciones de Moneyfast S.A. que se fusiono cin Paypower S.A. el 24 de enero del 2017.

PAYPOWER S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 8. Otros Activos No Corrientes (continuación)

Depósito en Garantía

Los depósitos en garantía corresponden por arriendo de los locales 16 de la compañía Viatri S.A. por US\$ 952.88; y a Eléctrica de Guayaquil por US\$ 547.74.

Nota No. 9. Cuentas y Documentos por Pagar corto plazo

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa a corto plazo con proveedores, contratistas y otros, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devenguen intereses:

	Año 2017	Año 2016
Proveedores no relacionados locales	US\$. 777.898.11	US\$. 130.639.59
Fondo de Garantía	US\$. 93.620.12	US\$. 55.715.50
Cientes resuelto por incumplimiento	US\$1.216.444.15	US\$. 775.657.23
Otros	US\$. 77.202.27	US\$. 42.509.89
TOTAL	US\$2.165.164.65	US\$1'004.522.21

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registran todas las facturas por concepto de compra de materiales, mano de obra y servicios de Terceros que son utilizados en el área de la construcción de vivienda y para la administración.

Cuentas por Pagar Fondo de Garantía: es el descuento del 3% y 5% que se le realiza a los contratistas y que se lo retiene por seis meses para ser utilizado en cualquier inconveniente o desperfecto que presente las villas después de ser entregada por el contratista.

Nota No. 10. Obligaciones con Instituciones Financieras

Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo

En esta cuenta se registra la obligación que la compañía adquirió con los Bancos Locales para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las siguientes obligaciones a corto plazo.

Prestamos Locales	Año 2017	Año 2016
Banco Bolivariano		
Operación # 143646	US\$ 0.00	US\$ 1'540.500.00
Operación # 157492	US\$ 457.142.88	US\$ 0.00
TOTAL PRESTAMO BCO BOLIVARIANO	US\$ 457.142.88	US\$ 1'540.500.00
Banco Internacional		
Operación # 100317335	US\$ 106.543.52	US\$ 0.00
Operación # 100318059	US\$ 144.830.85	US\$ 0.00
TOTAL PRESTAMO BCO INTERNACIONAL	US\$ 251.374.37	US\$ 0.00
TOTAL DE PRESTAMOS	US\$ 708.517.25	US\$ 1'540.500.00

PAYPOWER S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 10. Obligaciones con Instituciones Financieras

Documentos por Pagar a Instituciones Financieras a Corto Plazo (continuación)

Prestamos Locales	Año 2017	Año 2016
INTERESES POR PAGAR		
Banco Bolivariano	US\$ 2.541.54	US\$ 7.313.23
Banco Internacional	599.37	
TOTAL GENERAL DE INTERESES	US\$ 3.140.91	US\$ 7.313.23
TOTAL OBLIGACIONES BANCARIAS	US\$ 711.658.16	US\$ 1'547.813.23

Nota No. 11. Otras obligaciones Corrientes

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 12%, Impuesto al valor agregado IVA 12%. Las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre suman US\$ 14.520.32. Se provisionó y canceló el impuesto a la renta por pagar del presente ejercicio por US\$ 30.784.36.

ADMINISTRACION TRIBUTARIA	Año 2017	Año 2016
RETENCION EN LA FUENTE IMP.RENTA	US\$. 10.090.54	US\$. 2.086.19
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	US\$ 4.122.36	US\$ 9.203.63
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	US\$ 307.42	US\$ 436.26
SUB-TOTAL	US\$ 14.520.32	US\$ 11.726.08
IMP.A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	US\$ 30.784.36	US\$ 66.334.90
DIVIDENDOS POR PAGAR	US\$ 16.64	US\$ 0.00
TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	US\$ 45.321.32	US\$ 78.060.98

Nota No. 12. Cuentas por pagar a Largo Plazo

Corresponde a valores entregados por la compañías Corporacion Inmobiliare Internacional S.A. Corpinter y Corporacion Internazionale de Construcciones S.A. (Corpizione) en calidad de prestamos para compra de bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la operaciones de la Compañía.

Otras Cuentas por Pagar	Año 2017	Año 2016
Corporación Inmobiliaria Internacional	US\$. 463.229.67	US\$. 263.409.48
Corporación Internazionale de Construc	US\$. 46.259.85	US\$. 0.00
	US\$. 509.489.52	US\$. 263.409.48

PAYPOWER S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 13. Obligaciones con Instituciones Financieras

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Corresponde a varios préstamos contratados con Bancos Locales realizados para financiar capital de trabajo, la compañía mantiene vigente las obligaciones a largo plazo que se describen a continuación:

Préstamos Locales	Año 2017	Año 2016
Banco Bolivariano		
Operación # 157492	US\$ 190.476.16	US\$ 0.00
TOTAL PRESTAMO BCO BOLIVARIANO	US\$ 190.476.16	US\$ 0.00
Banco Internacional		
Operación #100318059	US\$ 12.917.38	
TOTAL GRAL OBLIG.BANCARIA	US\$ 203.393.54	US\$ 0.00

Nota No. 15. Anticipos de Clientes a largo Plazo

En este rubro se registra todos los valores que han sido entregados por los varios clientes como anticipo para la compra de las viviendas y que al 31 de diciembre del 2017 forman parte del pasivo no corriente.

Anticipos de Clientes	Año 2017	Año 2016
Cientes con Abonos a Cuenta	US\$. 1.920.688.42	US\$. 1'337.694.75
Cientes con Desembolsos Bancarios	US\$. 847.578.24	US\$. 864.446.09
Cliente Cuota de Entrada/Reserva	US\$. 1.620.707.05	US\$. 1'572.548.13
Cientes Descuento Contratista	US\$. 45.408.31	US\$. 101.835.68
Varios Clientes	US\$ 71.594.71	
TOTAL	US\$. 4.505.976.73	US\$. 3'876.524.65

Nota No. 16. Patrimonio:

Capital Social: El capital social de la compañía al 31 de Diciembre del 2017 está conformado por 300.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, queda un total de US\$ 502.400,00.

Aportes para futura capitalización: Valor entregado como aportes para futuras capitalizaciones por el accionista mayoritario por US\$ 214,328.86.

PAYPOWER S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año hasta que represente el 50% del capital pagado. La reserva Legal no puede ser pagada en efectivo, pero puede ser capitalizada o ser utilizada para absorber pérdidas. Su saldo al 31 de diciembre del 2017 es de US\$ 228.170.10.

Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas acumuladas)

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta registra US\$ 1.549.703.35.

Resultados por Aplicación de las NIIF por primera vez

El saldo deudor al 31 de diciembre del 2017 US\$ (-)14.981.65 cargando al patrimonio de los accionistas como resultado de la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIIF al 1 de enero del 2010.

Ganancias (Pérdidas)

En el ejercicio económico del año 2017 generó una utilidad de US\$ 298.920.76 después del Impuesto a la renta.

Nota No. 17 Ingresos.-

Los ingresos por venta de villas y de servicios varios realizados desde el 1 de enero al 31 de diciembre del 2017 y que se encuentran debidamente soportadas con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de facturación. Los Otros Ingresos corresponden a intereses.

VENTA	Año 2017	Año 2016
VENTA DE CASA METROPOLIS	US\$ 3.435.244.79	US\$ 6'232.522.67
VENTA DE SERVICIOS	54.436.19	33.337.51
INTERESES NO RELACIONADOS LOCALES	44.537.91	0.00
OTROS INGRESOS	66.326.56	23.989.18
TOTAL GENERAL DE INGRESOS =>	US\$ 3'600.545.45	US\$ 6'289.849.36

Nota No. 18 Costos y Gastos.-

Los costos de venta están conformado por los gastos que incurren directamente en la construcción de las villas, al 31 de diciembre del 2017 representan el 70.63 % y 2016 84.30% en su orden: desglosados de la siguiente manera:

PAYPOWER S. A

Notas Explicativas a los Estados Financieros Año terminado al 31 de diciembre del 2017

Nota No. 18 Costos y Gastos.- (continuacion)

COSTO DE PRODUCCION	Año 2017	Año 2016
Costo Directo de Obra Metrópolis	US\$ 2'543.110.81	US\$ 5.001.943.12
Total Costo Directo →	US\$ 2'543.110.81	US\$ 5'001.943.12

Nota No. 19 Egresos

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, y en los Gastos Financieros corresponden a intereses pagados por préstamos bancarios, cuentas por pagar a compañías relacionadas y salida de divisas.

	Año 2017	Año 2016
Gastos Administrativos	US\$ 324.528.97	US\$ 249.378.18
Gastos Financieros	US\$ 182.332.15	US\$ 341.021.61
TOTAL →	US\$ 506.861.12	US\$ 590.399.79

OTROS GASTOS

Los otros egresos no operacionales alcanzaron la suma de US\$ 11.804.68

	Año 2017	Año 2016
Otros Gastos	US\$ 3.652.25	US\$ 11.804.68
Total →	US\$ 3.652.25	US\$ 11.804.68


ING. MARIA OLGA CHALELA SAENZ
GERENTE GENERAL


ECON.DOLORES CARREÑO CORONADO
CONTADORA GENERAL
REG. # 0.4495