CONSTRUPALACE S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016

CONSTRUPALACE S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016

INDICE

Estados de situación financiera ……	2
Estados de resultados integrales……	3
Estados de cambios en el patrimonio de los accionistas ……	4
Estado de flujo de efectivo ……	5
Notas a los estados financieros……	6

CONSTRUPALACE S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	2,489	469
No relacionados / Del exterior	(7)	-	-
Crèdito tributario a favor sujeto pasivo (Renta)	(7)	722	93
Total activo corriente		3,211	562
Activo no corriente:			
Terrenos	(9)	2,692	22,500
Total activo no corriente		2,692	22,500
Total activo		5,903	23,062
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo corriente:			
Cta por pagar Accionistas		-	22,593
Otras Obligaciones Corrientes	(9)	1,358	-
Provisiones	(9)	1,016	-
Total pasivo corriente		2,374	22,593
Pasivo no corriente			
Patrimonio:			
Capital social	(10)	800	800
Reservas		-	-
Resultados acumulados		57	(331)
Resultados del ejercicio		2,672	
Total patrimonio		3,529	469
Total pasivo y patrimonio		5,903	23,062

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUPALACE S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
Ingresos			
Ingresos de actividades ordinarias:			
Ingreso por Actividades Ordinarias		31,438	
Total ingresos de actividades ordinarias		31,438	-
Gastos			
Administrativos	(11)	5,239	-
Servicios	(12)	10,445	
Suministros y Combustible	(13)	7,957	
Varios	(14)	3,768	-
Total gastos		27,408	-
Utilidad antes de participación e impuestos de operaciones continuadas		4,030	-
Provisión para participación a trabajadores		605	-
Amortización de pérdidas acumuladas		-	-
Provisión para impuesto a la renta		754	-
Utilidad de operaciones continuadas		2,672	-
Resultado integral total del año		2,672	-
Ganancia por acción		3.34	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUPALACE S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	-	-	-	(331)	-	469
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	388		388
Amortización de pérdidas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período 2016	-	-	-	-	-	2,672	2,672
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	-	-	-	56.60	2,672	3,529

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva por revalorización	Resultados acumulados	Utilidades por aplicar	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	-	-	-	-326	(5)	469
Más (menos):							
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-		-
Amortización de pérdidas	-	-	-	-	-	-	-
Resultado neto del período 2015	-	-	-	-	(5)	5	-
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	-	-	-	(331)	-	469

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUPALACE S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2016	2015
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8,845	93
Otros cobros por actividades de operación		-
Pagos a proveedores de suministros de bienes, servicios y otros	-19,151	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-4,236	-
Otros pagos por actividades de operación	(3,634)	(93)
Impuesto a la Renta Pagado	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-18,175	-0
Flujos de efectivo de actividades de Inversion:		
Efectivo Procedente de Vtas de Acciones Otros Negocios	-	-
Compras de Activos Intangibles	-	-
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	20,196	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	20,196	-
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes al efectivo	2,020	-0
Efectivo y equivalentes al efectivo:		
Saldo al inicio del año	469	469
Saldo al final del año	2,489	469
Utilidad antes de participación e impuestos	4,030	-
Ajustes por partidas distintas al efectivo:		
Depreciación	-	-
Ajuste por gasto por impuesto a la Renta	754	
Ajuste por gasto por participación Trabajadores	605	
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores		-
(Incremento) disminución en inventarios		-
(Incremento) disminución en otros activos	(629)	(88)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(22,593)	93
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	1,016	-
(Incremento) disminución en anticipos de clientes	-	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	(1,358)	(5)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	-18,175	-

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

Carlos Donoso Loor
Gerente General

Erwin Parrales Reyes
Contador

CONSTRUPALACE S.A.

Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015
Expresados en Dólares de E.U.A.

1.- Información general

CONSTRUCPALACE S.A., está constituida en Ecuador y su actividad principal es la actividad de inmobiliaria.

Sus actividades están reguladas por la Ley de Compañías, Código Civil, Laboral, Tributario, Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y demás Estatutos Sociales.

2.- Bases de elaboración y presentación de los estados financieros
Los estados financieros adjuntos y sus notas son responsabilidad de la administración de la Compañía y han sido preparados de acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES, emitida por la International Accounting Standards Board, vigentes al 31 de diciembre del 2016.

Los presentes estados financieros correspondientes al período terminado al 31 de diciembre del 2016, fueron aprobados y autorizados por la Junta de Accionistas para su emisión el 4 de Abril del 2017.

3.- Moneda de presentación
Los presentes estados financieros se expresan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

4.- Políticas contables significativas
Las principales normas de valoración, principios y políticas contables aplicados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros han sido las siguientes:

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo
Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

(b) Activos financieros
Los activos financieros se reconocen en el estado de situación cuando se lleva acabo su adquisición, registrándose a su valor razonable. Los activos financieros mantenidos por la sociedad se clasifican como:

- Activos financieros a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo.

- Préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente como una pérdida por deterioro del valor.

(c) Propiedades, planta y equipos

Las partidas de propiedades, planta y equipos se valoran al costo de adquisición y menos la depreciación acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes tasas anuales:

	Años de vida útil estimada
Edificios	20
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se registran como mayor coste de los correspondientes bienes. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La compañía no considera el valor residual de propiedad, planta y equipos para la determinación del cálculo de depreciación.

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un bien de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados del año.

(d) Arrendamientos

Los contratos de arrendamientos que la compañía ha celebrado han sido clasificados como arrendamientos operativos, ya que no se ha transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad a cada arrendatario.

La clasificación de un arrendamiento se hace al inicio del mismo y no se cambia durante su plazo salvo que el arrendatario y el arrendador acuerden cambiar las cláusulas del arrendamiento (distintas de la simple renovación del mismo), en cuyo caso la clasificación del arrendamiento deberá ser evaluada nuevamente.

La compañía reconoce como un gasto los costos, incluyendo la depreciación, incurridos en la obtención de ingresos por arrendamiento.

(e) Clasificación de activos financieros y deudas entre corrientes y no corrientes

En el estado de situación adjunto, los activos financieros y las deudas se clasifican en función de sus vencimientos; es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

(f) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

(g) Otras obligaciones corrientes

Se conforman por obligaciones mantenidas con las entidades de control Servicio de Rentas Internas e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; además se incluyen las obligaciones mantenidas con los empleados de la Compañía por concepto de provisiones de beneficios sociales, los cuales son calculados de acuerdo a las disposiciones laborales vigentes dictadas por autoridades del ramo.

(h) Participación a trabajadores

La compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades contables de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

(i) Ingresos

Los ingresos se imputan en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y/o los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos descuentos e impuestos.

(j) Costo y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período en que se conocen.

(k) Impuesto 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 y gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

(l) Ganancia por acción

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del ejercicio (después de impuestos) entre el número de acciones que posee la compañía.

5.- Fuentes clave de la incertidumbre en la estimación

La gerencia considera que los supuestos hechos al preparar los estados financieros son correctos, y que los estados financieros, por lo tanto, presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento de la compañía de acuerdo con la NIIF para las PYMES, en todos los aspectos importantes. Sin embargo, el hecho de aplicar supuestos y estimaciones implica que, si se eligen supuestos diferentes, los resultados informados también serán diferentes.

6.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el saldo de este rubro es de libre disponibilidad y se conformaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Caja - Bancos	2,489	469

Corresponde al efectivo depositado en cuentas corrientes de bancos nacionales.

7.- Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el grupo de activos por impuestos corrientes se conformaba de la siguiente manera:

		2016	2015
Crédito tributario - IVA	**(a)**	-	-
Crédito tributario - Imp. Rta.	**(b)**	722	93
		722	93

(a) Representa la tarifa 12%del Impuesto al Valor Agregado generado por los servicios de representaciones, consultoria de transporte, logistica, consolidaciòn y desconsolidaciòn de cargas y tràmites aduaneros.

(b) Incluye US $92.82 correspondiente a saldo a favor del contribuyente por pago de Anticipo de Impuesto a la Renta del Año 2016 y por

8.- Propiedades, planta y equipos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	2016	2015
Costo	2,692	22,500
Depreciación acumulada	-	-
	2,692	22,500

Los movimientos de propiedades, planta y equipos fueron como sigue:

	2016	2015
Terrenos	2,692	22,500
	2,692	22,500

9.- Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2015 y 2016, las cuentas por pagar se mostraban de la siguiente manera:

		2016	2015
Cta por pagar Accionistas	**(a)**	-	22,593
Provisiones	**(b)**	1,016	-
		1,016	22,593

10.- Capital social

El saldo al 31 de diciembre de 2016 de US$ 800 comprenden 800 acciones ordinarias con un valor nominal de US$ 1,00 completamente suscritas y pagadas.

11.- Eventos subsecuentes

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

12.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas y autorizados para su publicación el 4 de Abril del 2017.