

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

		31 de Diciembre	
	Notas	2016	2015
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	3.349	57.851
Activos financieros			
Otras cuentas por cobrar	8	98.412	71.797
Inventarios	9	61.406	58.417
Activos por impuestos corrientes	10	1.161	1.161
Total activos corrientes		<u>164.328</u>	<u>189.226</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	11	398.935	1.131.168
Inventario en construcción	12	839.740	322.932
Total activos no corrientes		<u>1.238.675</u>	<u>1.454.100</u>
Total activos		<u>1.403.003</u>	<u>1.643.326</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	13	5.307	6.085
Cuentas por pagar comerciales	14	59.744	75.326
Otras cuentas por pagar	15	64.565	276.840
Pasivos por impuestos corrientes	10	849	5.078
Beneficios empleados corto plazo	16	14.556	16.085
Total pasivos corrientes		<u>145.021</u>	<u>379.414</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar	15	1.134.167	783.355
Beneficios empleados post-empleo	29	185.465	190.367
Total pasivos no corrientes		<u>1.319.632</u>	<u>973.722</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
Capital social	25	20.000	20.000
Aportes para futura capitalización	26	-	650.000
Reservas	27	6.622	6.622
Resultados acumulados	28	(88.272)	(386.431)
Total patrimonio		<u>(61.650)</u>	<u>290.191</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.403.003</u>	<u>1.643.326</u>

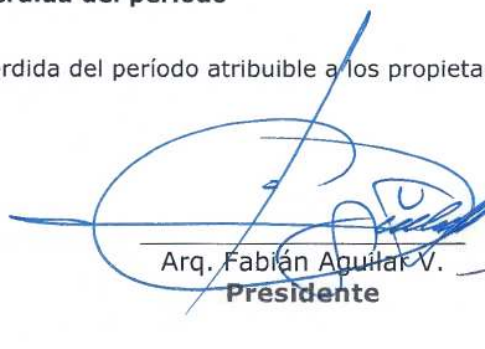
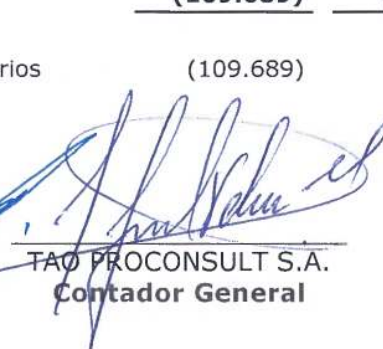
Arq. Fabián Aguilar V.
Presidente

TAD PROCONSULT S.A.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de actividades ordinarias	20	16.273	521.338
Costo de ventas	21	-	(381.509)
GANANCIA BRUTA		<u>16.273</u>	<u>139.829</u>
Gastos de administración y ventas	22	(302.027)	(527.899)
PÉRDIDA OPERACIONAL		<u>(285.754)</u>	<u>(388.070)</u>
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Gastos financieros		-	(1.732)
Otros ingreso		185.567	15.841
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(100.187)</u>	<u>(373.961)</u>
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	23	(9.502)	(33.888)
Pérdida del período		<u>(109.689)</u>	<u>(407.849)</u>
Pérdida del período atribuible a los propietarios		(109.689)	(407.849)

Arq. Fabián Aguilar V.
Presidente
TAO PROCONSULT S.A.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital social	Aportes futuras capitalización	Reservas		Resultados acumulados		Total
				Reserva legal		Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	26-29	20.000	650.000	6.622		(207.323)	228.741	698.040
Pérdida neta		-	-	-		(407.849)	-	(407.849)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	26-29	20.000	650.000	6.622		(615.172)	228.741	290.191
Absorción de pérdidas		-	(650.000)	-		636.590	(228.741)	(242.151)
Pérdida neta		-	-	-		(109.689)	-	(109.689)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	26-29	20.000	-	6.622		(88.272)	-	(61.650)


Arq. Fabián Aguilar V.
Presidente


TAO PROCONSULT S.A.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

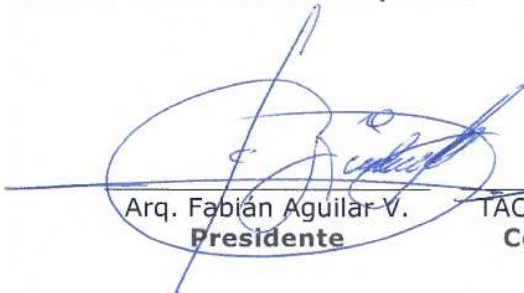
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	16.273	714.484
Pagado a proveedores y empleados	(108.385)	(868.989)
Provisto por otros	43.695	252.419
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	<u>(48.417)</u>	<u>97.914</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	-	(932)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(932)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Utilizado en obligaciones financieras	(6.085)	(40.843)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(6.085)</u>	<u>(40.843)</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
(Disminución) incremento neta durante el año	(54.502)	56.139
Saldo al comienzo del año	57.851	1.712
Saldo al final del año	<u>3.349</u>	<u>57.851</u>

(Continúa...)

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(109.689)	(407.849)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	5.124	5.092
Provisión jubilación	1.826	-
Baja de cuentas por pagar	(185.567)	-
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar clientes	-	226.329
Otras cuentas por cobrar	(26.615)	5.751
Inventarios	207.311	43.772
Impuestos corrientes	-	25.924
Cuentas por pagar comerciales	(15.581)	3.198
Beneficios empleados corto plazo	(1.529)	(19.968)
Impuestos por pagar	(4.229)	(1.065)
Otras cuentas por pagar	84.040	233.623
Beneficios empleados post-empleo	(3.508)	(20.718)
Efectivo neto proveniente de actividades en operación	<u>(48.417)</u>	<u>97.914</u>

 Arq. Fabián Aguilar V. Presidente	 TAO PROCONSULT S.A. Contador General
---	---

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 10 -
4. Estimaciones y juicios contables	- 16 -
5. Gestión del riesgo financiero	- 17 -
6. Instrumentos financieros	- 18 -
7. Efectivo	- 19 -
8. Otras cuentas por cobrar	- 19 -
9. Inventarios	- 20 -
10. Impuestos corrientes	- 20 -
11. Propiedad, planta y equipo	- 20 -
12. Inventarios en construcción	- 21 -
13. Obligaciones bancarias	- 22 -
14. Cuentas por pagar comerciales	- 22 -
15. Otras cuentas por pagar	- 22 -
16. Beneficios empleados corto plazo	- 23 -
17. Transacciones con partes relacionadas	- 23 -
18. Beneficios empleados post-empleo	- 23 -
19. Ingresos	- 25 -
20. Costo de ventas	- 25 -
21. Gastos de administración y ventas	- 25 -
22. Impuesto a la renta	- 26 -
23. Precios de transferencia	- 30 -
24. Capital social	- 31 -
25. Reservas	- 31 -
26. Resultados acumulados	- 31 -
27. Eventos subsecuentes	- 31 -
28. Aprobación de los estados financieros	- 31 -

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.

1. Información general

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA., está constituida y opera bajo las leyes de la República del Ecuador a partir de enero de 1978, y fue registrada por el Intendente de Compañías de Quito mediante resolución No. 3767 de 3 de febrero con registro No.- 133 del Registro Mercantil.

Su objeto social es realizar edificaciones, planificación y construcción de urbanizaciones, edificios, viviendas y lo relacionado con la rama de Ingeniería, Arquitectura y Construcción. Inclusive podrá efectuar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el objeto social de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía se encuentra en el desarrollo del proyecto inmobiliario Terra Verde, el cual está compuesto por 133 unidades inmobiliarias, en la actualidad se está desarrollando la primera etapa y de las cuales se ha firmado promesas de compra venta de 18 casas.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la Administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

3.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

3.7 Propiedad, planta y equipo

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles, maquinaria y equipos y equipos de computación se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	20 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de computación	3 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.8 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento utilizadas para determinar el valor presente de la provisión por jubilación patronal y desahucio corresponden a la de los rendimientos de los bonos emitidos por el gobierno ecuatoriano.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

3.9 Capital social y distribución de dividendos.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.10 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.11 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.12 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.13 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.14 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 período.

3.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA. Respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>Sección - 1 Pequeñas y Medianas Entidades.</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 2 Conceptos y Principios Fundamentales</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 4 Estado de Situación Financiera</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 9 Estados Financieros Consolidados y Separados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>Sección - 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 11 Instrumentos Financieros Básicos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 12 Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 14 Inversiones en Asociadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección 15 - Inversiones en Negocios Conjuntos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 17 Propiedades, Planta y Equipo</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 20 Arrendamientos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 21 Provisiones y Contingencias</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 22 Pasivos y Patrimonio</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 26 Pagos basados en Acciones</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 27 Deterioro del Valor de los Activos</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 28 Beneficios a los Empleados</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 29 Impuesto a las Ganancias</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 30 Conversión de moneda extranjera</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 31 Hiperinflación</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 34 Actividades Especializadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>Sección - 35 Transición a la NIIF para las PYMES</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Administración de la Compañía, misma que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por misma, durante el año 2016 no efectuó ventas del Proyecto Inmobiliario Terra Verdedebido a que se encuentra en etapa de construcción.no existen saldos pendientes de cobro a clientes.

Riesgo de precio y concentración:

La exposición a la variación de precios está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los bienes proporcionados por la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado el cual es sensible a los indicadores del sector de la construcción, y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad.

Su principal riesgo en este sentido está relacionado con el riesgo de precio, el cual está influido por variables, como el índice de precios de la construcción (IPCO) correlacionado con la inflación, que afectaría al sector inmobiliario.

La Administración reduce su exposición al riesgo de mercado al diversificar su segmento de generación de ingresos tanto en contrataciones y subcontrataciones como en proyectos inmobiliarios.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía permanentemente hace provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$19.307
Índice de liquidez	1.13
Pasivos totales / patrimonio	(23.76)

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

		31 de Diciembre 2016		31 de Diciembre 2015	
	Nota	Corriente	No Corriente	corriente	No corriente
Activos financieros:					
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	3.349	-	57.851	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	98.412	-	71.797	-
Total		101.761	-	129.648	-

Pasivos financieros:

Costo amortizado:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13-14-15	129.616	1.134.167	352.166	783.355
Obligaciones bancarias				6.085	
Total		129.616	1.134.167	358.251	783.355

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cajas	180	180
Bancos	3.169	57.671
Total	3.349	57.851

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cuentas por cobrar Elizabeth	128.294	128.294
Anticipo proveedores	30.879	2.978
Anticipo empleados	-	1.286
Provisión cuentas incobrables Elizabeth Bustos	(60.761)	(60.761)
Total	98.412	71.797

9. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Inventario materiales	61.406	58.417
Total	61.406	58.417

La totalidad de inventarios corresponde a materiales de construcción.

10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto al valor agregado	1.161	1.161
Total activos por impuestos corrientes	1.161	1.161
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	327	3.014
Impuesto al valor agregado	522	2.064
Total pasivos por impuestos corrientes	849	5.078

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

11. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad, planta y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Terrenos	290.000	1.017.108
Vehículos	-	124.000
Edificios	123.463	123.463
Equipo	10.342	10.342
Equipo de computación	4.862	4.862
Depreciación acumulada	(29.732)	(148.607)
Total	398.935	1.131.168

2016

Descripción	Saldo inicial	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo final
Terrenos	1.017.108	(727.108)	-	290.000
Edificios	123.463	-	-	123.463
Maquinaria y equipo	10.342	-	-	10.342
Equipo de computación	4.862	-	-	4.862
Vehículos	124.000	(124.000)	-	-
Total	1.279.775	(851.108)	-	428.667
Depreciación acumulada	(148.607)	124.000	(5.125)	(29.732)
Total	1.131.168	(727.108)	(5.125)	398.935

2015

Descripción	Saldo inicial	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo final
Terrenos	1.017.108	-	-	1.017.108
Edificios	123.463	-	-	123.463
Maquinaria y equipo	10.342	-	-	10.342
Equipo de computación	3.930	-	932	4.862
Vehículos	124.000	-	-	124.000
Total	1.278.843	-	932	1.279.775
Depreciación acumulada	(143.515)		(5.092)	(148.607)
Total	1.135.328	-	(4.160)	1.131.168

12. Inventarios en construcción

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

Descripción	2016	2015
Terreno	727.108	-
Bodegas y oficinas	43.569	-
Obras preliminares y de protección	18.604	3.548
Fondo de garantía	18.548	-
Impuestos y costos legales	9.345	1.281
Planificación	8.483	7.778
Servicios básicos	7.008	-
Construcción y gerencia	4.833	2.333
Herramientas y otros costos indirectos	1.387	748

Descripción	2016	2015
Mano de obra	855	714
Proyecto Arquería	-	305.487
Publicidad	-	650
Construcción guachimanía	-	393
Total	839.740	322.932

13. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Visa Banco Pichincha	5.307	6.085
Total	5.307	6.085

14. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos a proveedores corresponde a las cuentas pendientes de pago por compra de insumos y material de construcción.

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Proveedores	59.744	49.531
Proveedores canje	-	25.795
Total	59.744	75.326

El período de crédito promedio de compras es de 60 días desde la fecha de la factura.

15. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Anticipo clientes inmobiliaria	62.359	270.530
Otras	2.206	6.310
Porción Corriente:	65.565	276.840
Cuentas por pagar relacionados (a)	1.068.977	765.952
Otras	47.787	-
Desahucio por pagar Arq. Patricio	17.403	17.403
Porción No Corriente	1.134.167	783.355

- (a) Corresponde a los préstamos otorgados a la Compañía para capital de trabajo por parte de los Socios, Arquitecto Fabián Aguilar por un valor de USD\$48.102, Arquitecto Patricio Aguilar por USD\$1.020.875, mismos que no tienen fecha de vencimiento por lo que no pueden ser medidos a costo amortizado y no generan interés alguno, la Gerencia los presenta en el largo plazo puesto que estima no pagar los mismos en el 2017.

16. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar por beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Sueldos y provisiones por pagar	12.440	12.357
Obligaciones con el IESS	2.116	3.728
Total	14.556	16.085

17. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2016 y 2015

Beneficios a corto plazo pagado a personal clave gerencial de la Entidad

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal clave gerencial de la Entidad durante el año 2016 y 2015 asciende a USD\$ 56.585 y USD\$103.667 respectivamente.

18. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Jubilación patronal	183.306	185.358
Desahucio	2.159	5.009
Total	185.465	190.367

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2016 y 2015 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	31 de diciembre	
	2016	2015
Saldos al comienzo del año	185.358	172.065
Costo de los servicios del período corriente	4.353	3.666
Costo por intereses	11.441	10.609
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(14.626)	37.858
Beneficios pagados	-	(38.840)
Otros ajustes	(3.220)	-
Saldos al final	183.306	185.358

Desahucio

Descripción	1 de diciembre	
	2016	2015
Saldos al comienzo del año	5.009	2.421
Costo de los servicios del período corriente	1.383	1.142
Costo por intereses	564	405
(Ganancias)/pérdidas actuariales	(5.449)	8.035
Costo de los servicios pasados	-	1.330
Beneficios pagados	(3.508)	(8.324)
Otros ajuste	4.160	-
Saldos al final	2.159	5.009

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Descripción	2015	2015
	%	%
Tasa de descuento	7.41%	6.31%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de rotación	23.39%	11.80%

19. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2015	2015
Venta de inmuebles	16.273	521.338
Total	16.273	521.338

20. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
Costo proyecto "La Arquería Etapa I y II"	-	381.509
Total	-	381.509

21. Gastos de administración y ventas

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
Gastos personal	138.279	164.647
Gastos ventas	44.898	21.852
Honorarios	34.864	133.865
Gasto impuestos y otros	26.597	52.190
Seguros y reaseguros	23.024	50.677
Mantenimiento y reparaciones	11.884	22.736
Servicios básicos	9.097	6.019
Depreciaciones	5.124	5.092
Guardianía y seguridad	3.054	7.037
Otros gastos	2.814	58.618
Gasto suministros de oficina	2.392	5.166
Total	302.027	527.899

22. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

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

Descripción	2016	2015
(Pérdida) según libros antes de impuesto a la renta	(100.187)	(373.961)
Más gastos no deducibles	7.267	54.465
Base imponible	(92.920)	(319.496)
Impuesto a la renta calculado por el 22%	-	-
Anticipo calculado	9.502	33.888
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	9.502	33.888

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de Ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$33.888; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$0. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$33.888 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliara por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, perseverantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.

- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
 4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
 6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
 7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 1. Sobre remuneraciones
 2. Sobre patrimonio
 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.

- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.-** Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.-** Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.-** Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

23. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado

24. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$20.000 dividido en veinte mil participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

25. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

26. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Pérdidas amortizables:

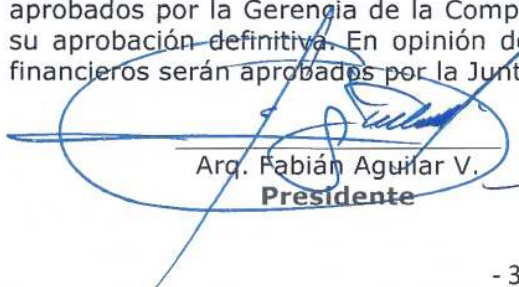
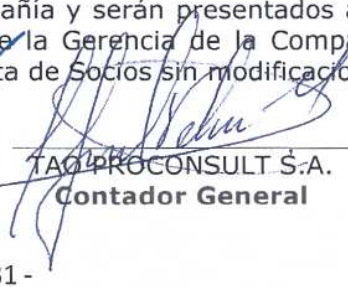
La compañía puede compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

27. Eventos subsecuentes

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

28. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

Arq. Fabián Aguilar V.
Presidente

TAO PROCONSULT S.A.
Contador General