

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	33.493	3.349
Activos financieros			
Otras cuentas por cobrar	8	198.245	98.412
Inventarios	9	78.611	61.406
Inventario en construcción	12	1.626.335	-
Activos por impuestos corrientes	10	1	1.161
Total activos corrientes		1.936.685	164.328
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	11	400.435	398.935
Inventario en construcción	12	-	839.740
Activos por impuestos diferidos	17	180.051	-
Total activos no corrientes		580.486	1.238.675
Total activos		2.517.171	1.403.003
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	13	806.623	5.307
Cuentas por pagar comerciales	14	138.897	59.744
Otras cuentas por pagar	15	571.401	64.565
Pasivos por impuestos corrientes		2.365	849
Beneficios empleados corto plazo	16	21.047	14.556
Total pasivos corrientes		1.540.333	145.021
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otras cuentas por pagar	15	794.540	1.134.167
Beneficios empleados post-empleo	19	203.027	185.465
Total pasivos no corrientes		997.567	1.319.632
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	25	220.000	20.000
Reservas	26	6.622	6.622
Resultados acumulados		(88.272)	21.417
Resultado del ejercicio		(159.079)	(109.689)
Total patrimonio		(20.729)	(61.650)
Total pasivos y patrimonio		2.517.171	1.636.277


 Arq. Patricio Aguilar V.
 Gerente General


 TAOPROCONSULT S.A.
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre	
		2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	20	-	16.273
GANANCIA BRUTA		-	16.273
Gastos de administración	21	(287.020)	(257.394)
Gastos de ventas	22	(66.272)	(44.633)
PÉRDIDA OPERACIONAL		(353.292)	(285.754)
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Otros ingresos		17.741	185.567
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(335.551)	(100.187)
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	22	(3.579)	(9.502)
Diferido	17	180.051	-
Pérdida del período		(159.079)	(109.689)
Resultado integral atribuible a los propietarios		(159.079)	(109.689)




Arq. Patricio Aguilar V.
Gerente General
TAOPROCONSULT 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 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Reservas		Resultados acumulados			Total
				Reserva legal	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultado del ejercicio	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldo al 31 de diciembre del 2015	25 a 27	20.000	650.000	6.622	(207.323)	(407.849)	228.741	290.191	
Reclasificación resultados acumulados					(407.849)	407.849			
Absorción de pérdidas		-	(650.000)	-	636.589	(109.689)	(228.741)	(242.152)	
Pérdida neta								(109.689)	
Saldo al 31 de diciembre del 2016	25 a 27	20.000	-	6.622	21.417	(109.689)	-	(61.650)	
Reclasificación resultados acumulados					(109.689)	109.689	-	200.000	
Aumento de capital		200.000	-	-				(159.079)	
Pérdida neta								(159.079)	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	25 a 27	220.000	-	6.622	(88.272)	(159.079)		(20.729)	


 Arg. P. Pericito Aguilár 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 2017

(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	37.036	16.273
Pagado a proveedores y empleados	(1.080.984)	(108.285)
Provisto por otros	74.278	43.695
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(969.670)	(48.717)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	(6.809)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(6.809)	-
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Proveniente de aportes	200.000	-
Proveniente de préstamos	806.623	-
Utilizado en obligaciones bancarias	-	(6.085)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	1.006.623	(6.085)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento (disminución) neto durante el año	30.144	(54.502)
Saldos al comienzo del año	3.349	57.851
Saldos al final del año	33.493	3.349

(Continúa...)

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en U.S. dólares)

	31 de Diciembre	
	2017	2016
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(159.079)	(109.689)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
Depreciaciones	5.310	5.124
Provisión jubilación	17.562	1.826
Activo por impuesto diferido	(180.051)	
Baja de cuentas por pagar	-	(185.567)
Cambios en activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar	(99.833)	(26.615)
Inventarios	(17.205)	207.311
Activos por impuestos corrientes	1.160	
Otras cuentas por cobrar	(786.596)	
Cuentas por pagar comerciales	79.153	(15.581)
Otras cuentas por pagar	161.903	84.040
Beneficios empleados	6.491	(1.529)
Impuestos por pagar	1.515	(4.229)
Beneficios empleados post. empleo	-	(3.508)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(969.670)	(48.417)




Arq. Patricia Aguilar V.
Gerente General

TAOPROCONSULT 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	- 15 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 15 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 16 -
7.	Efectivo	- 16 -
8.	Otras cuentas por cobrar	- 16 -
9.	Inventarios	- 17 -
10.	Impuestos corrientes	- 17 -
11.	Propiedad, planta y equipo	- 17 -
12.	Inventario en construcción	- 17 -
13.	Obligaciones bancarias	- 18 -
14.	Cuentas por pagar comerciales	- 19 -
15.	Otras cuentas por pagar	- 19 -
16.	Beneficios empleados corto plazo	- 20 -
17.	Impuestos diferidos	- 20 -
18.	Transacciones con partes relacionadas	- 20 -
19.	Beneficios empleados post-empleo	- 20 -
20.	Ingresos	- 21 -
21.	Gastos administrativos	- 22 -
22.	Gastos de venta	- 22 -
23.	Impuesto a la renta	- 22 -
24.	Precios de transferencia	- 27 -
25.	Capital social	- 28 -
26.	Reservas	- 28 -
27.	Resultados acumulados	- 28 -
28.	Eventos subsecuentes	- 28 -
29.	Aprobación de los estados financieros	- 28 -

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 2017, la Compañía se encuentra en el desarrollo del proyecto inmobiliario Terra Verde, el cual está compuesto por 133 unidades inmobiliarias, en la actualidad se ha concluido la primera etapa y de las cuales se ha firmado promesas de compra venta de 29 casas, y se ha comenzado con la construcción de la segunda etapa.

2. Situación financiera en el país

En el año 2017 debido al cambio de gobierno y a una nueva política económica, en la cual se ha implementado un plan de austeridad para la optimización del uso de los recursos del Estado, principalmente en contrataciones de personal, consultorías, publicidad, vehículos, viajes, entre otros, se ha fijado como metas dinamizar el sector de la construcción, incentivar la inversión externa e interna y el ingreso de divisas, impulsar el uso de medios de pago digitales y priorizar la inversión pública hacia lo estrictamente necesario, se pretende una disminución del déficit fiscal y mejora de las condiciones de financiamiento de las deudas contraídas. Por lo que se estima que la economía ecuatoriana tenga un crecimiento del 1,3% para el año 2018.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha originado efectos significativos en las operaciones de la Compañía, se ha logrado la venta de las 29 casas totales de la primera etapa al finalizar el 2017 y se ha comenzado inmediatamente la construcción de la segunda etapa por las cuales ya se han suscrito 8 promesas de compra venta.

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 - NIIF para PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La Administración declara que las NIIF para PYMES 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 - NIIF para 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 - NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, se reconocerá los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican según se midan posteriormente, a costo amortizado, a valor razonable con cambio en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

3.4 Pasivos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

La Compañía reconocerá un pasivo financiero en su estado financiero todos sus derechos y obligaciones contractuales cuando y solo cuando se convierta en parte de las cláusulas contractuales.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Pasivo financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Presentará una ganancia o pérdida sobre un pasivo financiero designado como valor razonable.

Medición posterior de pasivos financieros.- Después del reconocimiento inicial, los pasivos financieros se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.- Son obligaciones presentes provenientes de las operaciones de transacciones pasadas, tales como la adquisición de bienes o servicios.

Baja de pasivos financieros.- La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando y solo cuando se haya extinguido la obligación especificada en el contrato o haya sido cancelada.

3.5 Inventarios

Los inventarios de la Compañía se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al costo de adquisición / producción o al valor razonable, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el valor de compra más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

En el caso de intercambio, los terrenos adquiridos se valoran con la mejor estimación del costo futuro de las obras de urbanización y construcciones a entregar con el límite del valor razonable del terreno. Las permutas se originan en intercambio de terrenos por inmuebles a construir en el futuro y en los Programas de Actuación Integrada en entregas de terrenos a cambio de las obras de urbanización de otras propiedades que permanecen en poder de los propietarios iniciales.

3.6 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.

3.7 Impuestos corrientes y diferidos

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

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.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en la tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.8 Propiedad 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, equipos y vehículos 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	10 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 propiedad 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.

3.9 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 tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de la provisión por jubilación patronal y desahucio corresponden a la de los rendimientos del mercado de los bonos corporativos de alta calidad ecuatorianos.

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.

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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.

3.13 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.14 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.

3.15 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.

3.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

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 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 los 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 Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos 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 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 la Administración, además de obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de

liquidez. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Efectivo en Bancos y Activos Financieros

El efectivo en bancos y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se mantienen en instituciones financieras descritas a continuación:

Entidad Financiera	Calificación	
	2017	2016
Banco Pichincha C.A	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil C.A	AAA / AAA-	AAA / AAA-

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.

Índices financieros

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

Capital de trabajo	USD\$396.352
Índice de liquidez	1.2 veces
Pasivos totales / patrimonio	122.4 veces
Deuda financiera / activos totales	32%

Déficit de capital de trabajo

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, adicional a ellos cumple con las condiciones a que está sujeta en relación con las emisiones de obligaciones y titularizaciones que tiene vigentes en el mercado.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

Nota	31 de Diciembre				
	2017		2016		
	Corriente	Na Corriente	Corriente	Na corriente	
Activos financieros:					
Costo amortizado:					
Efectivo y bancos	7	33.493	-	3.349	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	198.245	-	98.412	-
Total		231.738	-	101.761	-
Pasivos financieros:					
Costo amortizada:					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14/ 15	710.298	794.540	124.309	1.134.167
Préstamos	14	806.623	-	5.307	-
Total		1.516.921	794.540	129.616	1.134.167

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cajas	180	180
Bancos	33.313	3.169
Total	33.493	3.349

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

8. Otras cuentas por cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se resumen a continuación:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Cuentas por cobrar en proceso judicial	128.294	128.294
Anticipos proveedores	129.766	30.879
Otras	946	-
Provisión cuentas incobrables (a)	(60.761)	(60.761)
Total	198.245	98.412

- (a) El juicio en contra de la Sra. Elizabeth Bustos ha culminado con un dictamen favorable para la Compañía, no se ha logrado recuperar el valor debido que la persona se ha declarado insolvente, en el año 2018 se piensa buscar mecanismos legales que permita la recuperación del valor, la provisión asciendo el 50% sobre el total de la cuenta por cobrar.

9. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Inventario materiales	78.611	61.406
Total	78.611	61.046

La totalidad de inventarios se corresponde a materiales de construcción.

10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto al valor agregado	1	1.161
Total activos por impuestos corrientes	1	1.161
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	2.240	327
Impuesto al valor agregado	125	522
Total pasivos por impuestos corrientes	2.365	849

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

11. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos de Propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Terrenos	290.000	290.000
Edificios	123.463	123.463
Maquinaria y equipo	17.151	10.342
Equipo de computación	4.862	4.862
Depreciación acumulada	(35.041)	(29.732)
Total	400.435	398.935

2017				
Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	290.000	-	-	290.000
Edificios	123.463	-	-	123.463
Maquinaria y equipo	10.342	-	6.809	17.151
Equipo de computación	4.862	-	-	4.862
Vehículos	-	-	-	-
Total	428.667	-	6.809	435.476
Depreciación acumulada	(29.732)	-	(5.309)	(35.041)
Total	398.935	-	1.500	400.435

2016				
Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo al final del año
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

12. Inventario en construcción

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos de inventario son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Terreno	727.108	727.108
Bodegas y oficinas	379.340	43.569
Materiales, redes, muebles, pisos y puertas	143.118	-
Intereses y rentas	87.087	-
Impuestos y costos legales	80.499	9.345
Materiales, redes, muebles, pisos y puertas	59.695	-
Dirección y diseño	36.277	-
Pinturas y otros	29.762	-
Mano de obra	26.375	855
Fondo de garantía	21.630	18.548
Servicios básicos	11.098	7.008
Renta maquinaria	8.259	-
Combustibles y movilización	6.999	-
Alcantarillado, vías y piezas	6.756	-
Gerencia de proyectos	2.332	-
Obras preliminares y de protección	-	18.604
Planificación	-	8.483
Construcción y gerencia	-	4.833
Herramientas y otros costos indirectos	-	1.387
Total	1.626.335	839.740

Al 31 de diciembre del 2017, los costos acumulados como inventarios en construcción corresponden a la construcción de la primera etapa del proyecto inmobiliario Terra Verde, el cual está compuesto por 29 casas de un total de 133, en la actualidad el avance del proyecto es de un 90%.

13. Obligaciones financieras

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
Obligaciones con Instituciones Bancarias	800.000	-
Visa Banco Pichincha	6.623	5.307
Total	806.623	5.307

Las obligaciones bancarias corresponden a préstamos con la siguiente institución bancaria:

- Banco Pichincha por un monto de USD\$ 300.000 vigente hasta el 31 de mayo del 2018, con una tasa de interés del 11,23%.
- Banco Pichincha por un monto de USD\$ 200.000 vigente hasta el 31 de mayo del 2018, con una tasa de interés del 11,23%
- Banco Pichincha por un monto de USD\$ 300.000 vigente hasta el 31 de mayo del 2018, con una tasa de interés del 11,23%.

Garantía

Al 31 de diciembre del 2017, el terreno en donde se realiza la construcción del proyecto Terra verde de aproximadamente USD\$ 727.108, es la garantía para los préstamos de la Compañía.

14. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de saldos de cuentas por pagar corresponde a las cuentas pendientes de pago por compra de insumos y material de construcción:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Proveedores	113.102	59.744
Proveedores canje	25.795	-
Total	138.897	59.744

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 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 2017 y 2016:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Corriente:		
Anticipos clientes	464.494	62.359
Cuentas por pagar relacionados	50.522	-
Otras	56.385	2.206
Porción corriente:	571.401	64.565
No corriente		
Cuentas por pagar relacionadas 1)	777.137	1.090.969
Otras	17.403	25.795
Desahucio por pagar Arq. Patricio	-	17.403
Porción no corriente		
Total	794.540	1.134.167

- 1) Corresponde a los préstamos otorgados a la Compañía para capital de trabajo por parte del Socio Arquitecto Patricio Aguilar por USD\$777.137, los 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 2018.

16. **Beneficios empleados corto plazo**

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Sueldos y provisiones por pagar	18.469	12.440
Obligaciones con el IESS	2.578	2.116
Total	21.047	14.556

17. **Impuestos diferidos**

Activo por impuesto diferido

Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros relacionadas con las diferencias temporarias deducibles, la compensación de pérdidas obtenidas en períodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal y la compensación de créditos no utilizados procedentes de períodos anteriores.

A continuación se detalla la composición del saldo de impuestos diferidos:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Amortizaciones de pérdidas tributarias	180.051	-
Total	180.051	-

A partir del año 2018 la Compañía aplicará la tasa del 25% de Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017-

18. **Transacciones con partes relacionadas**

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2017 y 2016

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

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal clave de la Entidad durante el año 2017 y 2016 asciende a USD\$ 38.374 y USD\$56.585 respectivamente.

19. **Beneficios empleados Post-Empleo**

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

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Jubilación patronal	199.292	183.306
Desahucio	3.735	2.159
Total	203.027	185.465

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2017 y 2016 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Saldos al comienzo del año	183.306	185.358
Costo de los servicios del período corriente	1.939	4.353
Costo por intereses	13.670	11.441
(Ganancias)/pérdidas actuariales	377	(14.626)
Otros	-	(3.220)
Saldos al final	199.292	183.306

Desahucio

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Saldos al comienzo del año	2.159	5.009
Costo de los servicios del período corriente	847	1.383
Costo por intereses	157	564
(Ganancias)/pérdidas actuariales	572	(5.449)
Beneficios pagados	-	(3.508)
Otros	-	4.160
Saldos al final	3.735	2.159

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 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	2017	2016
	%	%
Tasa de descuento	7.69%	7.41%
Tasa de incremento salarial	2.50%	3.00%
Tasa de rotación	18.70%	23.39%

La Administración de la Compañía aplicó con uniformidad la tasa de descuento en los períodos 2016 y 2017 considerando como tasa de descuento, el rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad de Ecuador.

20. Ingresos

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

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Venta de inmuebles	-	16.273
Total	-	16.273

21. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Gasto personal	123.897	138.279
Impuestos, contribuciones, y legales	71.670	26.800
Honorarios	55.752	34.864
Servicios básicos e internet	9.184	10.099
Mantenimiento y reparaciones	6.670	10.882
Guardiania y seguridad	5.900	3.054
Depreciaciones	5.310	5.124
Útiles y suministros	4.634	2.379
Pólizas	1.953	23.024
Otros	2.050	1.128
Intereses y comisiones	-	1.761
Total	287.020	257.394

22. Gastos de venta

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

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
Publicidad	11.297	32.011
Comisiones	54.288	12.622
Otros	687	-
Total	66.272	44.633

23. 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%	25%

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 párrafo 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	2017	2016
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	(335.551)	(100.187)
Más gastos no deducibles	27.765	7.267
Base imponible	(307.786)	(92.920)
Impuesto a la renta calculado por el 22%		-
Anticipo calculado	3.579	9.502
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	3.579	9.502

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 2017, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$3.579; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$0. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$3.579 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 2015 al 2017.

A partir del año 2018 la Compañía aplicará la tasa del 22% de Impuesto a la Renta, de acuerdo a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera Publicada en el registro oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017 y para fines del cálculo del anticipo de impuesto a la renta se establecen nuevas deducciones que regulan el cálculo efectuado hasta el 2017.

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 2017. 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.
- 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.

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.

NAC-DGERCGC17-00000566, NAC-DGERCGC1700000567 y NAC-DGERCGC17-00000568 año 2017

Obligatoriedad de reportar al SRI los activos monetarios que mantengan en entidades financieras del exterior.- Están obligados a presentar la información relacionada con los activos monetarios las personas y sociedades que mantengan en instituciones financieras del exterior, respecto de los cuales sean titulares, de forma individual o colectiva, de manera directa o indirecta, cuando cumplan con al menos una de las siguientes condiciones:

- Que los activos monetarios que mantenga en el exterior registren en el ejercicio fiscal, transacciones individuales o acumuladas, iguales o mayores a USD 100.000.
- Que en cualquier momento del ejercicio fiscal se haya registrado un saldo mensual promedio igual o mayor a USD 100.000.
- Que el saldo de los activos monetarios que mantenga en el exterior sea al final del mes igual o mayor a USD 100.000.
- Que al 31 de diciembre del ejercicio fiscal el saldo de los activos monetarios en el exterior (individual o acumulado) sea igual o mayor a USD 100.000.

Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000335 año 2017

Están obligados a la presentación de este anexo, las sociedades y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras que tengan un total de activos o pasivos en el exterior que supere los USD. 500.000,00, exceptuándose las instituciones que integran el sistema financiero nacional y las compañías de seguros y reaseguro.

- Las sociedades y los establecimientos permanentes deberán registrar en el Anexo los conceptos consignados de acuerdo al valor neto en libros, el registrado en el formulario de declaración de Impuesto a la Renta o en general en las declaraciones tributarias en otros países.
- Para el registro de pasivos se deberá considerar el saldo pendiente de pago al primero de enero del año al que corresponde el anexo de activos y pasivos.
- Los valores de todos los componentes que integran el anexo se reportarán en dólares de los Estados Unidos de América, al primero de enero del año al que corresponda el anexo.
- Cuando se encuentren expresados en monedas distintas al dólar de los Estados Unidos, se deberán calcular con la cotización de compra al último día hábil del año inmediato anterior al que corresponda el anexo.
- Los sujetos obligados deberán presentar el "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" en el mismo formato establecido para la presentación de la declaración patrimonial de personas naturales, a través del portal web institucional del Servicio de Rentas Internas.
- El "Anexo de activos y pasivos de sociedades y establecimientos permanentes" deberá ser presentado anualmente en el mes de mayo del año respecto del cual se presenta la información.

Normas tributarias que entrarán en vigencia año 2018, publicada mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre de 2017

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

- **Tarifa de Impuesto a la Renta a nivel general.-** Se incrementa la tarifa del 22% al 25%; así mismo, se gravará la tarifa del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes,

beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.

Se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible para las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares APS (declarado en febrero de cada ejercicio económico).

- **Tarifa de Impuesto a la Renta en la Reversión de Utilidades.-** Únicamente podrán acceder a la tarifa reducida de impuesto a la renta del 15% por reversión las siguientes sociedades:

Exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- **Tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales.-** Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan la condición de exportadores habituales, mantendrán la tarifa del 22%. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se refleje un mantenimiento del empleo o incremento del mismo. Las condiciones y límites para la aplicación de este beneficio se establecerán por el Comité de Política Tributaria.
- **Exoneración IR para nuevas microempresas.-** Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del Impuesto a la Renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se acogerá a aquella que le resulte más favorable.
- **Base imponible para Microempresas.-** Para establecer la base imponible se deberá deducir adicionalmente una fracción básica desgravada con tarifa cero de IR para personas naturales (USD 11.270).
- **Gastos Personales.-** Se incluye dentro de la deducción a los padres, el mismo que no deberán percibir individualmente pensiones jubilares por parte de la Seguridad Social o patronales, que por sí solas o sumadas estas pensiones, superen 1 SBU (USD 386), respecto de cada padre o madre, de ser el caso. Los gastos personales que se pueden deducir corresponden a los realizados por concepto de: arriendo o pago de intereses para la adquisición de vivienda, alimentación, vestimenta, educación, incluyendo en este rubro arte y cultura, y salud.
- **Deducciones por desahucio y jubilación.-** Solo serán deducibles los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de Impuesto a la Renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal.
- **Bancarización.-** Todo pago superior a USD \$ 1.000,00 obligatoriamente deberá utilizar cualquier institución del Sistema Financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- **Sanción por ocultamiento patrimonial.-** Los sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas, conforme a las condiciones señaladas en la normativa vigente, la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola de manera directa o indirecta, en todo o en parte, serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017), el mayor de los dos, calculados por cada mes o fracción de mes de retraso, sin que esta pueda superar el 5% del valor de los activos o del monto de sus ingresos, según corresponda.
- **Sujetos Pasivos obligados a llevar contabilidad.-** Todas las sociedades están obligadas a llevar contabilidad y declarar los impuestos en base a los resultados que arroje la misma. También lo estarán las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior (2017), sean mayores a \$ 300.000,00 dólares, incluyendo las personas naturales que desarrollen

actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos. Este monto podrá ser ampliado en el Reglamento a esta ley.

- **Deducciones en el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta, se excluirán de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

- **Devolución del Anticipo de Impuesto a la Renta.-** El Servicio de Rentas Internas, de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo IR de conformidad con los casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.

- **Paraísos Fiscales.-** Se restringen las exenciones fiscales relacionadas a las siguientes transacciones que tengan los contribuyentes con Paraísos Fiscales:

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; Deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal;

Así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Estas exenciones no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

- **Devolución de ISD en la actividad de exportación.-** Los exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución de los pagos realizados por concepto de ISD en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, en un plazo no mayor a 90 días, sin intereses, en la forma, requisitos y procedimientos que el SRI establezca para el efecto, mediante resolución de carácter general.

Las materias primas, insumos y bienes de capital a los que se hace referencia este artículo, serán los que consten en el listado que para el efecto establezca el Comité de Política Tributaria.

Lo señalado precedentemente aplicará también del Impuesto a la Salida de Divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

- **Impuesto a los Consumos Especiales (ICE).-** La base imponible de los productos sujetos al ICE, de producción nacional o bienes importados, se determinará con base en el precio de venta al público sugerido por el fabricante o importador, menos el IVA y el ICE o con base en los precios referenciales que mediante Resolución establezca anualmente el Director General del SRI. A esta base imponible se aplicarán las tarifas ad-valorem que se establecen en esta ley.

- **Impuesto a los Activos en el Exterior.-** Serán sujetos pasivos los bancos, cooperativas de ahorro y crédito y otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Monetario y Financiero; sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras, y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros; así como las empresas de

administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera, conforme las definiciones, condiciones, límites y excepciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

- **Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago.**- No tendrán el carácter de reservado las Actas de Determinación y Liquidaciones de Pago por diferencias en la declaración o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la Administración Tributaria con el señalamiento del estado en que se encuentren.
- **Dinero Electrónico.**- Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del Sistema Financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

Todas las transacciones realizadas con medios de pago electrónicos se liquidarán y de ser el caso compensarán en el Banco Central del Ecuador de conformidad con los procedimientos que establezca la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Registro Oficial No. 149 del 28 de diciembre de 2017, Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000617

Reformas a las normas para la aplicación del régimen de precios de transferencia:

- **Búsqueda de Compañías Comparables.**- El indicador de rentabilidad de las operaciones, segmentos o compañías comparables deberá ser calculado utilizando la última información de terceros independientes disponible al 10 de abril.
- **Análisis por segmento de negocio.**- La información financiera de terceros utilizada para el análisis no deberá incluir segmentos de negocios diferentes o adicionales al que corresponde a las operaciones analizadas, que impliquen criterios de comparabilidad significativamente distintos. *En ningún caso será aceptada como válida la segmentación atendiendo exclusivamente a un criterio proporcional, por la aplicación de los mismos factores a los rubros de un estado financiero.
- **Parte analizada.**- A efectos de sustentar la selección de la parte analizada, al aplicar métodos de márgenes, se deberá atender a los criterios de disponibilidad y calidad de la información. Para el desarrollo del análisis de precios de transferencia, se deberá seleccionar a la parte local. *En caso de que la parte local no cumpla con los criterios previamente detallados, se podrá realizar el análisis con la otra parte, a fin de calcular el indicador de rentabilidad.
- **Comparables ubicados en paraísos fiscales.**- La selección de comparables no podrá incluir compañías ubicadas en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición y/o regímenes fiscales preferentes definidos como tales según la legislación tributaria ecuatoriana.
- **Justificación de los ajustes de capital de las cuentas de activos y pasivos.**- Los ajustes de comparabilidad deberán realizarse una vez que se haya establecido la necesidad de su aplicación y la razonabilidad técnica, tanto de su formulación como de su efecto en mejorar el grado de comparabilidad entre la situación económica de las operaciones analizadas y aquella de las comparables.

24. 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 quince 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 2017, no superaron el importe acumulado mencionado.

25. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$220.000 dividido en doscientas veinte mil acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA, efectuó un incremento de capital, por un monto de, USD\$200.000 cuya fecha de inscripción en el registro mercantil fue 12 de diciembre de 2017, el mencionado incremento se realizó mediante aportes de los Socios.

26. 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.

27. 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 periodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada periodo del 25% de las utilidades obtenidas.

28. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.

29. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores 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. Patricio Aguilar V.
Gerente General


TAOPROCONSULT S.A.
Contador General