DKTERRA S.A.
(Una Subsidiaria de DK Management Services S.A.)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

CONTENIDO: **PÁGINA:**

- Estados de Situación Financiera 5
- Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales 6
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto 7
- Estados de Flujos de Efectivo 8
- Conciliaciones del resultado integral total del año 9
- Resumen de las Principales Políticas Contables 10
- Notas a los Estados Financieros 23

DKTERRA S.A.
(Una Subsidiaria de DK Management Services S.A.)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo	(7)	5,827	111,936
Cuentas por cobrar clientes relacionados	(17)	176,514	9,552
Otras cuentas por cobrar relacionados	(17)	-	60,000
Otras cuentas por cobrar no relacionadas		-	229
Activos por impuestos corrientes	(10)	22,261	7,224
Total activos corrientes		204,602	188,941
Activos no corrientes			
Insatalaciones, muebles y equipos	(8)	3,466	5,317
Activos intangibles		-	526
Activos por impuestos diferidos	(11)	-	4,948
Total activos no corrientes		3,466	10,791
Total activos		208,068	199,732
Pasivos:			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar proveedores no relacionados		645	50
Pasivos por impuestos corrientes	(10)	27,271	17,450
Pasivos corrientes por beneficios a los empleados	(9)	18,996	17,070
Total pasivos corrientes		46,912	34,570
Pasivo no corriente			
Pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	(9)	7,432	3,963
Total pasivo no corriente		7,432	3,963
Total pasivos		54,344	38,533
Patrimonio:			
Capital social	(13)	100,800	100,800
Reserva legal	(14)	11,644	8,894
Otros resultados integrales		(593)	1,353
Resultados acumulados	(15)	41,873	50,152
Total patrimonio neto		153,724	161,199
Total patrimonio neto y pasivos		208,068	199,732

Cristina Moshenek
Gerente General

Ing. Elisa Ramos
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financeiros

DKTERRA S.A.
(Una Subsidiaria de DK Management Services S.A.)
ESTADOS DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos por actividades ordinarias:			
Gerencia de proyectos		162,000	187,159
Operación comercial	(17)	60,030	120,000
		222,030	307,159
Gastos:			
Gastos de administración	(16)	(220,373)	(264,674)
Gastos financieros		(346)	(696)
Participación a trabajadores	(9)	-	(6,240)
Otros gastos		(1,412)	(188)
		(222,131)	(271,798)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias		(101)	35,361
Impuesto a las ganancias corriente	(10)	(480)	
Impuesto a las ganancias diferido	(11)	(4,948)	(1,965)
Resultado neto del ejercicio		(5,529)	33,396
Otro resultado integral del ejercicio:			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del período:			
Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos		(1,946)	1,982
		(1,946)	1,982
Resultado integral total del año		(7,475)	35,378

Cristina Moshenek
Gerente General

Ing. Elisa Ramos
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financeiros

DKTERRA S.A.
(Una Subsidiaria de DK Management Services S.A.)
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

			Resultados acumulados				
	Capital social	Reserva legal	ORI - Nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos	Utilidad retenida (pérdidas acumuladas)	(Pérdida) utilidad neta del ejercicio	Subtotal	Total patrimonio neto
Saldo al 31 de diciembre de 2014	100,800	3,052	(629)	(29,918)	58,411	28,493	131,716
Transferencia a pérdidas acumuladas	-	-	-	52,570	(52,570)	-	-
Transferencia a reservas	-	5,842	-	-	(5,842)	(5,842)	-
Resultado integral total del año	-	-	1,982	-	27,501	27,501	29,483
Saldo al 31 de diciembre de 2015	100,800	8,894	1,353	22,652	27,500	50,152	161,199
Transferencia a utilidad retenida	-	-	-	24,750	(24,750)	-	-
Transferencia a reservas	-	2,750	-	-	(2,750)	(2,750)	-
Resultado integral total del año	-	-	(1,946)	-	(5,529)	(5,529)	(7,475)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	100,800	11,644	(593)	47,402	(5,529)	41,873	153,724

Cristina Moshenek
Gerente General

Ing. Elisa Ramos
Contadora General

Ver políticas contables y notas a los estados financeiros

DKTERRA S.A.
(Una Subsidiaria de DK Management Services S.A.)
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		115,068	298,009
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(214,126)	(237,113)
Impuesto a las ganancias pagado	(10)	(5,639)	(10,359)
Intereses pagados, netos		-	(696)
Otros egresos, netos		(1,412)	(188)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		(106,109)	49,653
(Disminución) aumento neto de efectivo		(106,109)	49,653
Efectivo al inicio del año		111,936	62,283
Efectivo al final del año	(7)	5,827	111,936

Cristina Moshenek
Gerente General

Ing. Elisa Ramos
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financeiros

DKTERRA S.A.
(Una Subsidiaria de DK Management Services S.A.)
CONCILIACIONES DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO
CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresadas en dólares)

Años terminados en,	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Resultado integral total del año		(7,475)	29,483
Ajustes para conciliar el resultado integral total del año con el efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación:			
Depreciación de instalaciones, muebles y equipos	(8)	1,851	1,958
Amortización de activos intangibles		526	701
Provisión para jubilación patronal y desahucio	(9)	1,523	(453)
Provisión para participación a trabajadores	(9)	-	6,240
Provisión para impuesto a las ganancias	(10)	480	5,895
Efectos otros resultados integrales (ORI)		1,946	(1,982)
Efectos de impuestos diferidos	(11)	4,948	1,965
Cambios en activos y pasivos operativos:			
Aumento en cuentas por cobrar clientes relacionados		(166,962)	(9,552)
Disminución en cuentas por cobrar clientes no relacionados		-	402
Disminución en otras cuentas por cobrar relacionados		60,000	24,178
Disminución (aumento) en otras cuentas por cobrar no relacionadas		229	(63)
Aumento en activos por impuestos corrientes		(15,517)	(5,834)
Aumento en cuentas por pagar proveedores no relacionados		595	50
Aumento en pasivos por impuestos corrientes		9,821	4,923
Aumento (disminución) en pasivos corrientes por beneficios a los empleados		1,926	(8,258)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		(106,109)	49,653

Cristina Moshenek
Gerente General

Ing. Elisa Ramos
Contador General

Ver políticas contables y notas a los estados financeiros

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
  DKTERRA S.A.

- **RUC de la entidad.**
  1792332575001.

- **Domicilio de la entidad.**
  Avenida Naciones Unidas s/n y Avenida de Los Shyris, Edificio Centro Comercial Quicentro Shopping; Piso 3-15 de la ciudad de Quito.

- **Forma legal de la entidad.**
  Sociedad Anónima.

- **País de incorporación de la entidad.**
  Ecuador.

- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

  La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 7 de septiembre de 2011 y tiene un plazo de social de 50 años.

  La Compañía se dedica a la promoción y participación en cualquier tipo de proyectos inmobiliarios principalmente gerencia de proyectos y operación comercial como promotor, intermediario o comercializador, así como arrendar, hipotecar, intermediar, comercializar todo tipo de bienes inmuebles.

  El control de la Compañía es ejercido por DK Management Services S.A.

- **Composición accionaria.**

  Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del accionista	Nacionalidad	Acciones	%
DK Management Services S.A.	Ecuador	98,280	97.50%
Montangello Holding Company S.A.	Ecuador	1,260	1.25%
Vitalia Company Holding S.A.	Ecuador	1,260	1.25%
		100,800	100.00%

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentaran partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

4. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

4.2. Medición de los valores razonables.

De acuerdo a NIIF No. 13 "Medición de Valor Razonable" se entiende al "valor razonable" como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valorización se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

4.3. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2016:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 1 "Presentación de estados financieros"- Iniciativa información a revelar	01-ene-2016
NIC 19 "Beneficios a los empleados"- Tasa de descuento: tema del mercado regional	01-ene-2016
NIC 27 "Estados financieros separados"- El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados. *(*)*	01-ene-2016
NIC 34 Información Financiera intermedia- La divulgación de información en otros lugares en el informe financiero intermedio. *(*)*	01-ene-2016
NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización	01-ene-2016

Normas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 41 "Agricultura" y NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo"- Plantas productoras	*(*)*	01-ene-2016
NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas"- Cambios en los métodos de disposición	*(*)*	01-ene-2016
NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7	*(*)*	01-ene-2016
NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados", NIIF 12 "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" -Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación.	*(*)*	01-ene-2016
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"- Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	*(*)*	01-ene-2016
Revisiones post-implementación		
NIIF 3 Combinaciones de negocios		Completado junio de 2015
NIIF 8 Segmentos de operación		Completado julio de 2013

NIC 1 "Presentación de estados financieros".

Esta enmienda, realizó inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados.

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía decidió acogerse a los cambios requeridos en esta norma.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo "- Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización.

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

(*) Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

4.4. Moneda funcional y de presentación.

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 la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

4.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

4.6. Efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez. Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

4.7. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.8. Instalaciones, muebles y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible, adquiridos para su uso en el suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las instalaciones, muebles y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las instalaciones, muebles y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Instalaciones	10 años	cero (*)
Muebles y enseres	10 años	cero (*)
Equipos de computación	3 años	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y, al no ser sujetos de venta a terceros, el valor residual asignado a los activos es cero o nulo.

4.9. Activos intangibles.

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de amortización.- los activos empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

La vida útil y el valor residual se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Licencias	3 años	cero (*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, este activo se va a mantener hasta el término operativo del mismo y, al no ser sujeto de venta a terceros, el valor residual asignado al activo es cero o nulo.

4.10. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, pagos y costo financiero.

En las cuentas por pagar proveedores con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

4.11. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.12. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar, por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa del impuesto a las ganancias para los años 2016 y 2015 asciende al 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

4.13. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

4.14. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por nuevas mediciones de los planes de pensiones de beneficios definidos.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades retenidas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo.

4.15. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas de servicios de Gerencia de Proyectos y Operación Comercial. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

4.16. Gastos.

En este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, financieros y otros.

4.17. Información por segmentos de operación.

Un segmento operativo es un componente de la Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es generada mediante aplicaciones informáticas y es evaluada por la Administración para la toma de decisiones. La Compañía opera como un segmento operativo único.

4.18. Medio ambiente.

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

4.19. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

4.20. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

5. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes relacionados (Nota 17), cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los índices de liquidez fueron de 4.38 y 5.47 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los índices de deuda respecto al patrimonio neto fueron de 31.37% y -45.54% respectivamente.

AL 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía ha determinado las bandas de tiempo más apropiadas para los vencimientos contractuales de los pasivos financieros y se presentan en el estado de situación financiera como pasivos corrientes (entre 1 y 12 meses) y como pasivos no corrientes (más de 12 meses).

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado.

La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- al final de cada período contable o cuando sea necesario se evalúa, si existen indicadores internos y externos de que alguno de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial) pudiese estar deteriorado; si existieran tales indicadores, se realiza una estimación del monto recuperable del activo, cuando el valor en libros de los activos excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

7. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Caja chica	100	100
Banco Promérica	5,727	111,836
	5,827	111,936

8. INSTALACIONES, MUEBLES Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Instalaciones, muebles y equipos, neto:		
Instalaciones	1,054	1,272
Muebles y enseres	1,941	2,335
Equipos de computación	471	1,710
	3,466	5,317
Instalaciones, muebles y equipos, costo:		
Instalaciones	2,180	2,180
Muebles y enseres	3,982	3,982
Equipos de computación	6,465	6,465
	12,627	12,627
Instalaciones, muebles y equipos, depreciación acumulada:		
Instalaciones	1,126	908
Muebles y enseres	2,041	1,647
Equipos de computación	5,994	4,755
	9,161	7,310
	3,466	5,317

Los movimientos de instalaciones, muebles y equipos, fueron como sigue:

Concepto	Instalaciones	Muebles y enseres	Equipos de computación	Total
Año terminado en diciembre 31, 2016:				
Saldo inicial	1,272	2,335	1,710	5,317
Depreciación	(218)	(394)	(1,239)	(1,851)
Saldo final	1,054	1,941	471	3,466
Año terminado en diciembre 31, 2015:				
Saldo inicial	1,490	2,733	3,052	7,275
Depreciación	(218)	(398)	(1,342)	(1,958)
Saldo final	1,272	2,335	1,710	5,317

9. PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Beneficios a empleados corrientes:			
Participación trabajadores por pagar	(1)	-	6,240
Beneficios de ley a empleados		13,822	3,558
Obligaciones con el IESS		5,174	7,272
		18,996	17,070
Beneficios a empleados no corrientes:			
Jubilación patronal	(2)	5,597	2,739
Desahucio	(3)	1,835	1,224
		7,432	3,963

(1) Los movimientos de participación a trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	6,240	13,429
Provisión del año	-	6,240
Pagos	(6,240)	(13,429)
Saldo final	-	6,240

(2) Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	2,739	3,792
Costo laboral por servicios actuales	1,054	2,060
Costo financiero	173	248
Ganancia (pérdida) actuarial	1,740	(1,478)
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(109)	(1,883)
Saldo final	5,597	2,739

(3) Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	1,224	624
Costo laboral por servicios actuales	329	451
Costo laboral por servicios pasados	-	613
Costo financiero	76	40
Ganancia (pérdida) actuarial	206	(504)
Saldo final	1,835	1,224

(4) Las hipótesis actuariales usadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Tasa de descuento	4.14%	6.31%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	12.98%	19.15%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

(5) El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Año terminado en Diciembre 31, 2016	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	866	285
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	15%	16%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(741)	(244)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-13%	-13%
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	872	287
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	16%	16%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(752)	(247)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-13%	-13%

	Año terminado en Diciembre 31, 2016	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de mortalidad:		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 1año)	161	53
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	(162)	(53)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	-3%	-3%

	Año terminado en Diciembre 31, 2015	
	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	413	185
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	15.09%	15.16%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(355)	(159)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-12.96%	-13.02%
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	(367)	(165)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	-13.41%	-13.46%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	425	191
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	15.53%	15.60%
Tasa de mortalidad:		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 1año)	(79)	(35)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	-3.00%	-3.00%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	79	35
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	3.00%	3.00%

10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Activos por impuestos corrientes:			
Crédito tributario impuesto al valor agregado		16,458	6,581
Crédito tributario impuesto a la renta	(1)	5,803	643
		22,261	7,224

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado por pagar	23,384	9,125
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	16	15
Retenciones en la fuente de IR por pagar	3,871	8,310
	27,271	17,450

Impuesto a las ganancias.

Tarifa del impuesto a las ganancias.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno LORTI, los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán como tarifa del impuesto a la renta el 22% sobre su base imponible.

No obstante, la tarifa impositiva será del 25% 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, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

Pago mínimo de impuesto a las ganancias.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

Conciliación tributaria del impuesto a las ganancias.

(1) La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
(Pérdida) ganancia antes de impuesto a las ganancias		(101)	35,361
(Menos) amortización de pérdidas		-	(8,931)
(Más) Gastos no deducibles		2,282	364
Ganancia gravable		2,181	26,794
Tasa de impuesto a las ganancias del período		22%	22%
Impuesto a las ganancias causado		480	5,895
Anticipo del impuesto a las ganancias		-	-
Impuesto a las ganancias del período		(480)	(5,895)
Crédito tributario a favor de la empresa		6,283	6,538
Saldo por cobrar	(2)	5,803	643

(2) Los movimientos del impuesto a la renta, fueron como sigue:

	Años terminados en, Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	643	(3,821)
Provisión del período	(480)	(5,895)
Pagos	-	3,821
Compensación con retenciones en la fuente	5,640	6,538
Saldo final	5,803	643

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Activos por impuestos diferidos:		
Pérdidas tributarias	-	4,948

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Base		Diferencia	
	Tributaria	Financiera	Permanente	Temporal
Diciembre 31, 2015:				
Pérdidas tributarias	22,491	-	-	22,491

El movimiento de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue:

	Saldo Inicial	Resultados	Otro Resultado Integral	Saldo Final
Diciembre 31, 2016:				
Pérdidas tributarias	4,948	(4,948)	-	-
Diciembre 31, 2015:				
Pérdidas tributarias	6,913	(1,965)	-	4,948

12. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los saldos libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio contable:

	Diciembre 31, 2016				Diciembre 31, 2015			
	Corriente		No corriente		Corriente		No corriente	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Activos financieros a valor razonable:								
Efectivo	5,827	5,827	-	-	111,936	111,936	-	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	176,514	176,514	-	-	9,552	9,552	-	-
Otras cuentas por cobrar relacionados	-	-	-	-	60,000	60,000	-	-
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	-	-	-	-	229	229	-	-
Total activos financieros	182,341	182,341	-	-	181,717	181,717	-	-
Pasivos financieros a valor razonable:								
Cuentas por pagar proveedores no relacionados	534	534	-	-	50	50	-	-
Total pasivos financieros	534	534	-	-	50	50	-	-
Instrumentos financieros, netos	181,807	181,807	-	-	181,667	181,667	-	-

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros, se aproximan a su valor razonable (Metodología Nivel 3).

13. CAPITAL SOCIAL.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social es de 100,800 y está constituido por 100,800 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

14. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

15. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades retenidas.- Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	145,828	184,715
Aportes a la seguridad social	34,713	43,114
Beneficios sociales e indemnizaciones	13,909	11,378
Arrendamientos	6,779	6,338
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	5,621	5,140
Impuestos, contribuciones y otros	4,227	2,763
Depreciación de instalaciones, muebles y equipos	1,851	1,958
Provisión para jubilación patronal	945	177
Gastos de gestión	797	1,204
Otros gastos	5,593	7,887
	220,263	264,674

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS.

	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas por cobrar clientes relacionados				
Ekron Construcciones S.A.	Cliente	Comercial	153,300	9,552
Quitotelcenter S.A.	Cliente	Comercial	10,754	-
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Cliente	Comercial	10,220	-
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Cliente	Comercial	2,240	-
			176,514	9,552
Otras cuentas por cobrar relacionados				
Quitotelcenter S.A.	Deudor	Comercial	-	60,000

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

			Años terminados en,	
	Relación	Transacción	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos - Operación comercial				
Quitotelcenter S.A. (1)	Cliente	Comercial	60,030	120,000
Ingresos - Gerencia de proyectos				
Ekron Construcciones S.A. (2)	Cliente	Comercial	150,000	109,809
Urbanizadora Naciones Unidas S.A.	Cliente	Comercial	10,000	-
Inmobiliaria Torrevieja S.A.	Cliente	Comercial	2,000	-
			162,000	109,809

(1) Corresponde a servicios prestados en los años 2016 y 2015 de explotación comercial (Nota 18, literal b).

(2) Corresponde a servicios prestados en los años 2016 y 2015 de la primera fase, de la primera etapa del edificio del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito y de la ampliación del terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre (Nota 18, literales a y b).

Las remuneraciones (incluye beneficios de corto plazo, beneficios post-empleo y otros beneficios de largo plazo) del personal clave de la gerencia al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron 165,241 y 162,054 respectivamente.

18. CONTRATOS.

A continuación, se detalla un resumen de los principales contratos celebrados por la Compañía con sus clientes vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

a. Firmado con Ekron Construcciones S.A. el 22 de diciembre del 2016 para la Gerencia del proyecto de construcción de la primera fase, de la primera etapa del edificio del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, de propiedad del Fideicomiso Mercantil de Administración de Administración de Obra Centro de Convenciones Quito y quien a su vez contrata a Ekron Construcciones para que lleve a cabo, bajo la modalidad llave en mano y a precio fijo, el diseño de la arquitectura e ingenierías, procura y construcción del Proyecto. El costo del contrato es de 311,404 y con un plazo de duración desde la presente fecha y hasta la firma del acta de entrega-recepción final del proyecto (Nota 17, literal 2). La forma de pago será:

- Fase pre operativa.- por los trabajos realizados en esta etapa el honorario es de 150,000. Las partes de manera expresa declaran que los trabajos correspondientes en esta etapa han sido realizados desde inicios del año 2016 y concluirán en febrero del 2017.

- Fase operativa.- en esta etapa el honorario de la contratista es 161,404 pagadero en 12 pagos mensuales aproximadamente de US$13,450 a partir del inicio de construcción, que será cancelado dentro de los cinco días posteriores a la presentación de la factura y entrega del informe mensual por parte de la contratista.

b. Contrato de ampliación del terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

Firmado con Ekron Construcciones S.A. el 3 de febrero de 2014 para la Gerencia Integral del proyecto inmobiliario en el terreno de propiedad del Ilustre Municipio de Quito, concesionado a Quiport S.A., y quien a su vez contrata a Ekron Construcciones S.A. para desarrollar el proyecto inmobiliario de ampliación del terminal de pasajeros del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre por un valor aproximado de 165,000 y con un plazo de duración desde la presente fecha y hasta la firma del acta entrega-recepción definitiva del proyecto inmobiliario, una vez suscrita la correspondiente acta entrega-recepción definitiva a favor del contratante (Nota 17, literal 2).

c. Acuerdo de actividades comerciales adicionales.

Firmado con Quitotelcenter S.A. el 23 de noviembre de 2015 por la realización de actividades comerciales adicionales a favor de Quitotelcenter S.A. por un valor aproximado de 115,000 y con un plazo de duración de 11 meses desde el 1 de enero hasta el 30 de noviembre de 2015 (Nota 17, literal 1).

19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, del 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15.000.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

20. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015.

21. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (23 de febrero de 2017), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 23 de febrero de 2017.