

**ATREDOMAINE CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:**

ATREDOMAINE CIA. LTDA., fue constituida en Quito - Ecuador el 28 de julio del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de julio del mismo año. Su objeto social la compra, venta, intermediación, permuta, adquisición, comodato, arrendamiento, anticresis, avalúos y peritajes, rehabilitación, promoción y venta de toda clase de inmuebles rústicos o urbanos.

Con fecha 19 de enero del 2012 la Compañía realizó la cesión de 100 participaciones al valor de US\$ 1 cada una, de su socia Jesenia Yolanda Calero Torres, de la siguiente manera y a favor de: 25 participaciones para el señor Jorge Esteban Calero Torres, 25 participaciones para el señor Hugo Rodrigo Tamayo Tapia, y 50 participaciones para el señor Frank Omar Guncay Taco.

Con fecha 30 de abril del 2014 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IRQ-DRASD-SD-2014-1677 declaró Inactiva a la empresa por estar incurso en la disposición prevista en el artículo 359 de la Ley de Compañías.

Con fecha 27 de junio del 2014 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCV-IRQ-DRASD-SD-2014-2577 declaró Disuelta por Inactividad a la empresa por estar incurso en el causal de disolución prevista en el inciso tercero del artículo 360 de la Ley de Compañías.

Con fecha 19 de diciembre del 2014 la Compañía realizó la cesión de 50 participaciones al valor de US\$ 1 cada una, de su socio el señor Frank Omar Guncay Taco, de la siguiente manera y a favor de: 25 participaciones para el señor Jorge Esteban Calero Torres y, 25 participaciones para el señor Hugo Rodrigo Tamayo Tapia.

Con fecha 5 de marzo del 2015 la Compañía realizó la cesión de 250 participaciones al valor de US\$ 1 cada una, de sus socios los señores Jorge Esteban Calero Torres y Hugo Rodrigo Tamayo Tapia a favor del señor Héctor Guillermo Pasquel Meneses.

Durante el año 2015 la Compañía inicio a desarrollar el proyecto inmobiliario "Domaine III", sobre el terreno que adquirió el 26 de junio del 2015 en el sector de Tumbaco, Barrio Rumihuayco, con un área de 3,549 metros cuadrados, este proyecto consiste en la construcción de nueve casas unifamiliares, ocho de ellas adosadas y una individual, en dos pisos y con dos parqueaderos para cada una.

Con la finalidad de ejecutar este proyecto, el 1 de febrero del 2016 la Compañía contrato los servicios de construcción de la empresa Desarrollos Inmobiliarios TRABAHAQ S.A.

## **1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)**

La Administración de la Compañía espera que las casas se encuentren listas a finales del año 2017, para ser transferidas a sus clientes.

### **Economía Ecuatoriana**

El entorno relativamente estable y favorable del que había gozado el país desde el inicio de la década comenzó a deteriorarse a principios del segundo semestre del 2014, con la baja del precio del petróleo. En el 2009, el precio del crudo WTI (West Texas Intermediate) cayó un 38.1% y se ubicó en US\$ 61.7 por barril. Después aumentó año tras año y a partir del 2011 nunca estuvo por debajo de los US\$ 90. Algunos miembros de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP) destinaron gran parte de esos recursos extraordinarios a alimentar y consolidar sus reservas internacionales y otros redujeron el monto de su deuda. Pero existió un tercer grupo que optó por incrementar su nivel de gasto sin prever el fin del boom petrolero. En el tercer grupo de países de la OPEP aparece Ecuador, donde el crecimiento promedio anual entre 2010 y 2013 fue de 5%, pero la relación entre deuda pública y PIB pasó del 19.2% a 27% durante el mismo período. El gasto público a su vez, saltó de 34.7% a 44.4% del PIB, lo que provocó que el déficit fiscal pasara de 1.35% del PIB en 2010 a 4.6% en 2013. Las reservas internacionales, si bien se duplicaron durante este lapso, representaron apenas el 4.8% del PIB en 2013. A partir del segundo semestre del 2014, el precio del petróleo empezó a sufrir un descenso marcado llegando en Diciembre 2014 a un rango de US\$40 a US\$50.

El precio del petróleo sufrió constantes y considerables bajas a lo largo del año 2015. En diciembre, cayó a US\$34.8 por barril, su mínimo en los últimos 11 años. Según un informe oficial de la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP), se trató de la cotización más baja desde principios del julio 2004, cuando el barril se vendía a US\$34.75. Las exportaciones totales del país alcanzaron los US\$18,366 millones en 2015, mientras que la cifra de importaciones se ubicó en US\$21,506 millones dejando un déficit en la balanza comercial (FOB-CIF) de US\$3,140 millones. Las exportaciones no petroleras se ubicaron en US\$11,668 millones, mientras que las importaciones no petroleras alcanzaron los US\$17,340 millones dejando una balanza comercial no petrolera negativa de US\$5,672 millones. Las reformas de abril del 2015, con la Ley de Justicia Laboral, crearon una rigidez en el mercado laboral al eliminar el contrato a plazo fijo.

En el año 2016 se registró el peor crecimiento del comercio mundial desde la crisis financiera global del año 2008. Los volúmenes del comercio se estancaron durante la mayor parte del año, teniendo un rol fundamental el bajo nivel de inversiones mundiales. El comercio ha sido un importante motor de crecimiento para la economía mundial y ha ayudado a reducir a la mitad la pobreza desde 1990. En el informe Doing Business 2017 se concluyó que, en el año 2016, 137 economías en todo el mundo implementaron 283 reformas a las regulaciones empresariales; esto representó un aumento de más del 20% en comparación con el año 2015.

## **1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)**

### **Economía Ecuatoriana: (Continuación)**

Las reformas abarcan áreas como apertura de un negocio, pago de impuestos, obtención de crédito y registro de propiedades. En particular, 54 de los países más pobres del mundo pusieron en práctica 113 reformas, y Nueva Zelanda ocupó el primer lugar en la facilidad para hacer negocios entre 190 economías.

En el 2016 Ecuador, Venezuela, Brasil y Argentina, son los países de peor desempeño en la región. Mientras el Fondo Monetario Internacional (FMI) ha publicado que la economía local cerrará en -2.7%, la Cepal y el Banco Mundial consideran que sí habrá un crecimiento positivo de 0.3% y 0.7%, respectivamente. Localmente, el Banco Central del Ecuador tiene una previsión de 1.42%. Según el Ministro Coordinador de la Política Económica, la recuperación se daría por los sectores exportador e importador (habrá más compras de materia prima y bienes de capital). Sin embargo, los factores que vienen empujando ese crecimiento son básicamente externos: deuda y precio del petróleo, que no controla el Gobierno.

Dentro de los temas más importantes en el Ecuador, el año 2016 estuvo marcado por la tragedia del terremoto con cientos de víctimas y miles de damnificados, pero la misma puso a prueba el espíritu de la gente, la solidaridad de toda la población y de la comunidad internacional.

En materia económica, por primera vez desde 1999 el país cierra el año con un decrecimiento económico, generado por una reducción del gasto público al que la economía se acostumbró, llevando al Gobierno a compensar parte de esos ingresos a través de endeudamiento y más impuestos; lamentablemente el sector productivo no ha sido ajeno a los efectos de la recesión, de ahí que se refleja una importante pérdida de cientos de miles de empleos adecuados, que han pasado al desempleo o a algún tipo de empleo inadecuado, marcando también un incremento en los indicadores de pobreza.

Sin duda el hecho más relevante y positivo en lo económico, y que apunta en la dirección correcta de dar mayor participación a la iniciativa privada, particularmente a las exportaciones, es la entrada en vigencia del Acuerdo Comercial con la Unión Europea, instrumento que ha sido logrado con la persistencia y apoyo de todo el sector privado del país y con la necesaria decisión política de parte de las máximas autoridades públicas. Este Acuerdo sin embargo, es sólo una herramienta, pero que para ser aprovechada de mejor manera requiere de una agenda de competitividad que mejore las condiciones de producción y exportación en el país.

El pronóstico sobre el desempeño de la economía nacional para los próximos años no es alentador; varios son los criterios por los cuales el consumo interno se verá limitado. Si bien este comportamiento no será generalizado en todas las industrias, las empresas que busquen sostener su crecimiento en los próximos años deberán enfocar importantes esfuerzos en conseguir nuevos clientes en el exterior y ampliar la participación de las exportaciones en su estructura de ingresos.

## **1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)**

### **Economía Ecuatoriana: (Continuación)**

Pero lo cierto es que entre la versión más “optimista”, aquella que maneja el Gobierno a través del Banco Central del Ecuador (BCE), y la más pesimista, presentada por el Fondo Monetario Internacional (FMI), ambas coinciden en que el consumo local cayó en 2016 y lo hará aún en 2017 (a menos). El BCE advierte que en 2016 el producto interno bruto registró una caída de 1.7% (hasta el primer semestre del año la caída fue de 3.1%) y que la economía tendrá una ligera recuperación a finales del 2017. Mientras, el FMI sostiene que la economía ecuatoriana cayó 2.3% en 2016 y caerá 2.7% en 2017, e inclusive podría extender su recesión hasta 2020.

En las estimaciones del FMI, la contracción del consumo interno, que es un termómetro del comportamiento de la demanda en el país (demanda doméstica), afectaría de forma significativa a la caída de la producción en un -4.3% en 2016 y -4% en 2017, y aunque esta baja se moderaría a partir de 2018, existe un gran riesgo de que continúe contrayéndose hasta el 2020.

Los efectos de los cambios en la economía ecuatoriana, y las reformas tributarias y laborales han generado en todos los sectores económicos: (a) una disminución de sus operaciones; (b) una lenta rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (c) una disminución en la rentabilidad. Las situaciones antes indicadas podrían afectar la situación financiera, liquidez y rentabilidad del sector empresarial.

Durante los años 2016 y 2015, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 1.12% y 3.4%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:**

### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.1 Declaración de cumplimiento: (Continuación)**

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe de la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho Informe.

Los estados financieros de ATREDOMAINE CIA. LTDA., comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

#### **2.2.1 Moneda de presentación**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

#### **2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia**

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante sobre el monto reconocido en los principales elementos de los estados financieros se resume en las notas siguientes.

### **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de esta se reduce mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

### **2.5 Compañías y partes relacionadas, Activo**

Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

### **2.6 Inventarios**

Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actual. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición o transformación sea mayor al valor neto de realización.

Los costos de venta comprenden el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos indirectos necesarios para su venta calculado por el método promedio ponderado.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.7 Propiedad, planta y equipo**

Las partidas de propiedad, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará, cuando aplique, como costo de las partidas de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuidos a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

#### **2.7.1 Medición posterior al reconocimiento**

Después del reconocimiento inicial, propiedad, planta y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

#### **2.7.2 Métodos de depreciación y vidas útiles**

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 años
Equipo de computación	3 años
Equipos de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.7 Propiedad, planta y equipo: (Continuación)**

#### **2.7.2 Métodos de depreciación y vidas útiles: (Continuación)**

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, planta y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **2.8 Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar corriente cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

### **2.10 Compañías y partes relacionadas, Pasivo**

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento de la recepción del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se contabilizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

### **2.11 Obligaciones con instituciones financieras**

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.12 Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

#### **2.12.1 Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

#### **2.12.2 Impuesto diferido:**

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de 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.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.12 Impuesto a la renta (Continuación)**

#### **2.12.3 Impuestos corriente y diferido**

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

#### **2.13 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

#### **2.14 Beneficios definidos para empleados**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del período.

#### **2.15 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos por la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones y descuentos comerciales.

La Compañía reconoce los ingresos cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.15 Reconocimiento de ingresos: (Continuación)**

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta. Los ingresos ordinarios vienen a ser la entrada bruta de beneficios económicos, durante el período surgido en el curso de las actividades ordinarias, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio neto, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios.

### **2.16 Costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **2.17 Instrumentos financieros activos**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias.

#### **2.17.1 Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.17 Instrumentos financieros activos: (Continuación)**

#### **2.17.2 Baja de un activo financiero**

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido.

### **2.18 Instrumentos financieros pasivos**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

#### **2.18.1 Pasivos financieros**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivo financiero medidos al costo amortizado.

#### **2.18.2 Pasivos financieros medidos al costo amortizado**

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

#### **2.18.3 Baja en cuentas de pasivo financiero**

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y sólo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.19 Clasificación de activos y pasivos corrientes**

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

### **2.20 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

### **2.21 Pronunciamientos contables y su aplicación**

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.21 Pronunciamientos contables y su aplicación: (Continuación)**

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

#### **Normas Internacionales de Información Financiera**

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término información financiera abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general.

El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

#### **Estados Financieros con propósito de información general**

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.21 Pronunciamientos contables y su aplicación: (Continuación)**

#### **Estados Financieros con propósito de información general: (Continuación)**

Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

#### **La NIIF para las PYMES**

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos. A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios -gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales.

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.21 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

#### **La NIIF para las PYMES: (Continuación)**

Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción.

Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la doble carga de información para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

#### **Autoridad de la NIIF para las PYMES**

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Para esto, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF para las PYMES, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a USD\$ 4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a USD\$ 5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.21 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

#### **Autoridad de las NIIF para las PYMES: (Continuación)**

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplicó NIIF para las PYMES.

#### **Organización de la NIIF para las PYMES**

Las NIIF para las PYMES se organiza por temas presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

#### **Mantenimiento de la NIIF para las PYMES**

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB propone modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión; también considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF. A partir del 1 de enero del 2017 entra en vigencia la NIIF para PYMES revisada.

#### **Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES:**

##### **Introducción**

##### **Sección**

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores

## **2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

### **2.21 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

#### **Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES: (Continuación)**

##### **Introducción**

##### **Sección**

11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
22. Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
23. Pasivos y patrimonio
24. Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor
25. Ingresos de actividades ordinarias
26. Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
27. Subvenciones del gobierno
28. Costos por préstamos
29. Pagos basados en acciones
30. Deterioro del valor de los activos
31. Beneficios a los empleados
32. Impuesto a las ganancias
33. Conversión de la moneda extranjera
34. Hiperinflación
35. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
36. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
37. Actividades especiales
38. Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del Consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

### 3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el efectivo y equivalentes de efectivo se conformaba de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo	170	-
<u>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>170</u>	<u>-</u>

### 4. **INVENTARIOS:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los inventarios se conformaban de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventarios en construcción	(1)	819.335	104.233
Terreno	(2)	319.400	-
<u>Total inventarios</u>		<u>1.138.735</u>	<u>104.233</u>

(1) Corresponden a los valores que la Compañía ha invertido para el proceso de construcción del proyecto inmobiliario "Domaine III", este proyecto consiste en la construcción de nueve casas unifamiliares, ocho de ellas adosadas y una individual, en dos pisos y con dos parqueaderos para cada una

(2) Con fecha 25 de septiembre del 2015, mediante escritura aclaratoria se da en pago y enajenación perpétua únicamente a los señores Guillermo Pasquel y, Jorge Esteban Calero, en un 50% a cada uno, el lote de terreno ubicado en el barrio Rumihuaico, de la Parroquia Tumbaco, de la Sociedad en Cuentas de Participación "DOMAINE III S.C.P.", sobre el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario.

### 5. **PAGOS ANTICIPADOS:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los pagos anticipados se conformaban de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo proveedores	35.320	-
<u>Total pago anticipados</u>	<u>35.320</u>	<u>-</u>

## 6. **OBLIGACIONES FINANCIERAS:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las obligaciones financieras se conformaban de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sobregiros bancarios (1)	32.475	-
<u>Total obligaciones con instituciones financieras</u>	<u>32.475</u>	<u>-</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros muestran obligaciones financieras por US\$ 32,475 que corresponden a sobregiros bancarios que fueron cancelados durante los meses siguientes al período que se informa.

## 7. **CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES:**

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

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores nacionales	39.918	-
<u>Total cuentas por pagar comerciales</u>	<u>39.918</u>	<u>-</u>

## 8. **IMPUESTOS:**

### **Pasivo por impuestos, corriente**

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

<b>Pasivo por impuestos corrientes</b>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta	-	31
IVA por pagar y retenciones de impuestos	5.144	-
<u>Total por pasivos corrientes</u>	<u>5.144</u>	<u>31</u>

## 8. **IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Movimiento**

Para el 2016 y 2015 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

<b>Pasivo</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Saldo inicial al 1 de enero del	31	-
Compensación	-	-
Ajuste	(31)	
Provisión del año	-	31
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Total pasivo por impuestos corrientes	-	31

### **Impuesto a la renta reconocido en resultados**

Para el 2016 y 2015 el gasto de impuesto a la renta incluye:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Gasto impuesto a la renta corriente	-	31
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	-	-
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Gasto impuesto a la renta del año	-	31

### **Conciliación tributaria**

Para el 2016 y 2015 una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable fue como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Utilidad (pérdida) antes de participación laboral	(8.953)	166
15% Participación laboral	-	(25)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Utilidad antes de impuesto a la renta	(8.953)	141
Gastos no deducibles	-	-
Amortización de pérdidas tributarias	-	-
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Base Imponible	(8.953)	141
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Impuesto a la renta causado a la tasa del 22%	-	31

### **Declaración impuesto a la renta año 2016**

A la fecha de este informe, la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2016 fue presentada fuera de los plazos previstos en la normativa tributaria.

## **8. IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Tasa de impuesto a la renta**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

### **Contingencias**

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2013 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

### **Dividendos**

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

### **Determinación del anticipo del impuesto a la renta**

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

## 8. IMPUESTOS: (Continuación)

### Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016

#### 2016

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones:

- ✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.
- ✓ **Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales o en otras jurisdicciones del exterior:** Se establece la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de esta ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- ✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.
- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley. Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.
- ✓ Se establece ciertos incentivos para contribuyentes que operan en zonas afectadas.

## 8. **IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**

Con fecha 28 de febrero de 2015, la Presidencia de la República reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia el 1 de enero de 2015. A continuación un resumen de las principales reformas:

- ✓ Sustituye la palabra “distribuidos” por la palabra “repartidos” en las normas que se refieren a dividendos.
- ✓ Para efectos de deducibilidad la norma tributaria se refiera a un límite de gastos, estos incluyen indistintamente costos y gastos.
- ✓ Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
  1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.

## 8. **IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ Establece que en el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.
  - ✓ Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.
  - ✓ Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido cancelar al accionista; quienes podrán repetir o cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.
  - ✓ Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.
  - ✓ Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

### **Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal**

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la “Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal”. A continuación un resumen de las principales reformas:

#### **Reformas al Código Tributario**

Incluye la figura del “Sustituto”, el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

## **8. IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

#### **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno**

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

#### ***Impuesto a la renta***

##### **Ingresos gravados**

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.

De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

##### **Exenciones**

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como “industrias básicas”, la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si la inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

##### **Deducibilidad de gastos**

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

## 8. **IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal: (Continuación)**

#### ***Impuesto a la renta: (Continuación)***

- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas, que posteriormente fue establecido como máximo en el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

#### Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

#### Tarifa de impuesto a la renta

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

## 8. **IMPUESTOS: (Continuación)**

### **Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)**

#### ***Impuesto a la renta: (Continuación)***

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

#### **Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno**

Se incluye Impuestos diferidos. Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

## 8. IMPUESTOS: (Continuación)

### Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; (Continuación)

#### **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno: (Continuación)**

- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

## 9. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas fue como sigue:

Cuenta por cobrar, corriente	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Desarrollos Inmobiliarios TRABAHAQ S.A. (1)	64.411	64.576
<u>Total cuenta por cobrar, corriente</u>	<u>64.411</u>	<u>64.576</u>

  

Cuenta por pagar, corriente	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Hugo Tamayo (2)	63.938	-
Jorge Calero (2)	63.938	-
Guillermo Pasquel (2)	437.602	150.295
Guillermo Pasquel Cia. Ltda. (3)	60.340	-
<u>Total cuenta por pagar, corriente</u>	<u>625.818</u>	<u>150.295</u>

(1) Corresponden a los anticipos entregados y no devengados entregados a su empresa relacionada Desarrollos Inmobiliarios TRABAHAQ S.A., en razón del contrato firmado el 1 de febrero del 2016.

(2) Corresponden a los aportes realizados por los accionistas en dinero, materiales de construcción, terreno, entre otros para la ejecución del proyecto inmobiliario "DOMAINE III".

## 8. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

(3) Corresponde a las adquisiciones de bienes y servicios necesarios para la ejecución del proyecto inmobiliario "DOMAINE III".

## 10. **ANTICIPO DE CLIENTES:**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los anticipos de clientes se conformaban de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alejandro Javier Viteri Davila	171.483	17.290
Pablo Martin Davila Moreno	87.560	-
Freddy Mauricio Madrid Perez	118.246	-
Hector Burbano Luna	84.410	-
Esteban Ortiz	27.590	-
Carla Elizabeth Molina Ruiz	53.720	-
<u>Total anticipo de clientes</u>	<u>543.009</u>	<u>17.290</u>

## 11. **CAPITAL SOCIAL:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social se encontraba conformado por 250 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, totalmente pagadas.

## 12. **RESULTADOS ACUMULADOS:**

### ✓ **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

## 13. **GESTIÓN DE RIESGOS:**

### **Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de diferente naturaleza que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

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 actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

### 13. **GESTIÓN DE RIESGOS: (Continuación)**

#### **Gestión de riesgos financieros (Continuación)**

##### **13.1 Riesgo de crédito**

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

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que posee la Gerencia a la fecha de presentación son:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Activo Financiero		
Efectivo y equivalentes de efectivo	170	-
<b>Total riesgo de crédito</b>	<b>170</b>	<b>-</b>

##### **13.2 Riesgo de liquidez**

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Activo corriente	1.238.636	168.809
Pasivo corriente	1.246.364	167.692
<b>Índice de liquidez</b>	<b>0,99</b>	<b>1,01</b>

##### **19.3 Riesgo de capital**

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio; sin embargo, posterior a la venta de sus activos y pasivos en el 2016 la Gerencia no ha definido los planes futuros de la Compañía.

#### **14. GASTOS OPERATIVOS:**

Para el 2016 y 2015 los gastos operativos se conformaban de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos a reembolsar	5.366	-
Impuestos, contribuciones y otros	1.003	-
Promoción y publicidad	924	-
Servicios Básicos	534	-
Otros	406	49
<u>Total gastos de administración</u>	<u>8.233</u>	<u>49</u>

#### **15. GASTOS FINANCIEROS:**

Para el 2016 y 2015 los gastos financieros se conformaban de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos y comisiones bancarias	677	34
Intereses	43	-
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>720</u>	<u>34</u>

#### **16. OTROS INGRESOS:**

Para el 2016 y 2015 los otros ingresos se conformaban de la siguiente manera:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rendimientos financieros	-	224
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>-</u>	<u>224</u>

#### **17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de este informe (12 de junio del 2017) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

#### **18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas.