

PYANACOSNTRUC CIA LTDA

ESTADOS FINANCIEROS
POR AL AÑO TERMINADO
AL 31 DICIEMBRE 2017 Y 2016

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2016

PYANACONSTRUC CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE 2017 Y 2016

(Expresado en Dólares)

ACTIVO	Notas	2017	2016
ACTIVOS CORRIENTES		262027	270025
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	30577	15619
Activos Financieros	4	17921	7608
Inventarios	6	144344	224788
Activos Impuestos corrientes	5	69184	22011
Pagos Anticipados		0	0
ACTIVOS NO CORRIENTES		75089	74709
Activos Fijos	7	96033	96034
(-) Depreciación acumulada	7	(20945)	(21325)
TOTAL DE ACTIVOS		337116	419444
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES		228127	280948
Obligaciones Financieras	8	62315	193810
Pasivos Financieros	9	140000	86954
Pasivos por impuestos corrientes	9	10023	185
Beneficios a empleados	9	6810	
Otros Pasivos	9	8979	
TOTAL DE PASIVOS		228127	280948
PATRIMONIO			
Capital Social	10	12000	12000
Aportes futura capitalización	10	128729	128729
Reservas	10	1503	657
Perdidas Acumuladas	10	(74944)	(35048)
Utilidades Acumuladas	10	13135	11968
Resultados del Ejercicio	10	28565	(54520)
TOTAL PATRIMONIO		108988	63786
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		337116	344734

PYANACONSTRUC CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
DEL 1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2016 Y 2015

(Expresado en Dólares)

INGRESOS	Notas	2017	2016
Ventas Netas		1172999	234941
(-) Costo de Ventas		(1048244)	(168193)
UTILIDAD BRUTA		124755	66748
Gastos administrativos y ventas		(36725)	(78745)
Gastos Financieros		(27495)	(42523)
Otros Ingresos			
UTILIDAD ANTES DE TRABAJADORES E IMPUESTOS - (PERDIDA DEL EJERCICIO)		60535	(54520)
Participación Trabajadores			
Impuesto a la Renta			
Reserva Legal			
UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO		60535	(54520)
		UTILIDAD	PERDIDA

PYANACONSTRUC CIA. LTOA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

PYANACONSTRUC CIA. LTDA. Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana domiciliada en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua, fue constituida mediante escritura pública el 26 de agosto del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 08 de septiembre del mismo año.

El objeto principal de la compañía es el diseño, planificación y construcción de obras civiles, edificios, conjuntos residenciales entre otros.

El domicilio principal de la compañía está en la provincia de Tungurahua, cantón Ambato, parroquia Atocha Ficoa en las callejas Las Naranjas 0285 y Aguacates, y no se dispone de ninguna agencia.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1 Base de preparación

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacional de Contabilidad (NIC) y pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus sigla en inglés).

Para efectos de aplicar las "NIIF COMPLETAS" o las "NIIF para PYMES", la Superintendencia de Compañías del Ecuador estableció mediante reglamentación, parámetros a ser cumplidos por las compañías sujetas a su control y vigilancia. Con base a la observancia de la norma reglamentaria, PYANACONSTRUC CIA. LTOA Utiliza las NIIF para PYMES en los registros contables y preparación de estados financieros.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2017, es mencionado a continuación.

2.2 Moneda funcional

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los Estados financieros se expresan en **dólares estadounidenses**, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Activos y pasivos financieros.-

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Estos activos son registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira, o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la venta.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la adquisición de bienes y recepción de servicios, que son utilizados en el giro del negocio.

Las NIIF requieren de ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía, tales como: Mercado, Crédito y Liquidez. Un detalle de los mencionados riesgos es mencionado a continuación:

Mercado.- Debido a que la totalidad de los productos que comercializa la Compañía son de origen extranjero, la Compañía está expuesta a un alto riesgo de variaciones en aranceles y la implementación de otras medidas de salvaguarda que ha puesto el Gobierno Nacional, con el fin de evitar un posible desequilibrio de la balanza comercial.

La Administración ha tomado medidas comerciales fundamentadas en la ampliación de productos a comercializar a fin de mantener su rentabilidad ante este tipo de cambios en política de comercio exterior.

Crédito.- El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Liquidez.- El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

El Departamento financiero hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido. Por otro lado, los excedentes de efectivo son colocados, en inversiones liquidas y de corto plazo.

2.4 Inventarios

Se encuentra valuados como sigue:

Materiales de construcción, construcciones en curso, inmuebles para la venta: al costo real de construcción, los cuales no exceden su valor neto de realización.

En proceso y terminados: al costo promedio de producción los cuales no exceden a los valores netos de realización.

Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

El inventario de repuestos y materiales incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en base al análisis de rotación de inventarios efectuados por la administración, el cual considera aquellos ítems que no han registrado movimientos por más de un año.

2.5 Activos Fijos, Neto

2.5.1 Propiedades, planta y equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

2.5.2 Depreciación Acumulada

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10 – 35
Maquinarias y equipos	10 – 35
Equipos de transporte	5 – 9
Muebles y equipos de oficina	10

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertas estimaciones contables críticas y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objetivo de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en los mejores conocimientos por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

2.6 Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% año 2016 y 2015 de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% año 2016 y 2015 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del

impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011 el 24%. 2012 el 23% y el 2014 22% en adelante, correspondiendo para el ejercicio 2017 el 22% de impuesto a la renta.

2.7 Provisiones y contingente

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo a los resultados integral, los cuales corresponden principalmente a los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.8 Beneficios a Empleados

2.8.1 Participación de trabajadores

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.8.2 Reserva para jubilación patronal y desahucio

El Art. 216 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma Compañía. Con este propósito la Entidad estableció reserva matemática anual, basada en estudio actuarial, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

2.10 Reconocimiento de Ingreso

Los ingresos ordinarios corresponden a la estimación de los valores invertidos en la ejecución de un proyecto, previa la aprobación de una planilla de avance de obra u la emisión de su respectivo comprobante de venta.

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a las transacciones fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuentas las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativo y las ventajas, derecho y beneficios inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual

ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes. Los ingresos de la Compañía provienen de la construcción de obras civiles de ingeniería.

2.11 Costos y Gastos

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

3. EFFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Bancos	30577,4	15618,87	-14958,53
TOTAL	30577,4	15618,87	-14958,53

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Cientes	17921,31	7607,52	-10313,79
TOTAL	17921,31	7607,52	-10313,79

5. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Credito Tributario Iva	44.650,28	11.177,45	-33.472,83
Retenciones en la Fuente IR	24.533,70	10.833,45	-13.700,25
TOTAL	69.183,98	22.010,90	-47.173,08

6. INVENTARIO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Inventario Ventanas	10.000,00	10.000,00	-
Construccion en curso	-	17.410,56	17.410,56
Depatamentos Pyana 1	134.344,32	197.377,32	63.033,00
TOTAL	144.344,32	224.787,88	80.443,56

7. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle es el siguiente:

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Muebles	12.000,00	12.000,00	-
Equipo computo	1.586,00	1.586,00	-
Vehiculo	36.342,00	36.342,00	-
Terreno	46.000,00	67.000,00	21.000,00
TOTAL	95.928,00	116.928,00	21.000,00

DEPRECIACION

DETALLE	2017	2016	ADICIONES
---------	------	------	-----------

Muebles	5.200,00	4.000,00	-1.200,00
Equipo computo	674,00	674,00	-
Vehiculo	14.536,40	7.268,00	-7.268,40
Terreno			-
TOTAL	20.410,40	11.942,00	-8.468,40

8. **OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Cuentas por pagar	25.972,71	193.809,95	167.837,24
	25.972,71	193.809,95	167.837,24

9. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se constituían con los siguientes saldos:

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Otras Cuentas por pagar	140.000,00	89.953,54	-50.046,46
Prestamos Socios	36.342,16		-36.342,16
Impuesto a Renta por pagar	10.022,82		-10.022,82
Obligaciones con trabajadores	6.810,22	-	-6.810,22
less por pagar	129,60	184,71	55,11
Otros pasivos	8.849,63		-8.849,63
TOTAL	256.116,85	477.758,15	223.658,30

10. **PATRIMONIO DE LOS SOCIOS**

DETALLE	2017	2016	DIFERENCIA
Capital Social	12000,00	12000,00	-
Aportes futura capitalización	128728,80	128728,80	-
Reservas	1503,42	657,00	-846,42
Perdidas Acumuladas	(74944,09)	(35048,00)	39.896,09
Utilidades Acumuladas	13125,28	13125,28	-
Resultados del Ejercicio	28565,03		-28.565,03
TOTAL	108.978,44	119.463,08	10.484,64

Capital Social

Mediante Escritura Publica emitida 26 de agosto del 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 08 de septiembre del mismo año.se crea la compañía con un capital de 13.000 dólares.

Socio	Participaciones	%
JOSE ROBERTO NARANJO	5200	40%
DIEGO CALLEJAS NARANJO	3900	30%
ROBERTO CALLEJAS NARANJO	3900	40%

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 ésta 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.

Resultados Acumulados

Ley de Compañía en Art 297 establece que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en el respectivo ejercicio económico, que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

11. SITUACION FISCAL

Impuesto a Renta

Hasta la presente fecha (Abril 19, 2018), los años 2016 al 2017 se encuentra abierto a la revisión fiscal por parte de la autoridad correspondiente

La provisión para el impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% Periodo 2017.

Base para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio 0.2% de los costos y gastos deducible, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto de anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Régimen de Precios de Transferencia

En el Segundo Suplemento del R.O. No. 878 de enero 24 de 2013, fue publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No.324 de abril 25 del 2008.

La principal reforma incorporada es sobre el anexo y/o informe integral de precios de transferencia que deberá ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$3.000.000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a los US\$6.000.000. Esta reforma está vigente a partir de 25 enero del 2013.

La compañía en el ejercicio 2017 no llega al monto para presentar anexo de precios de transferencia.

12. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF

La Compañía en cumplimiento a disposiciones expresas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, implementó legalmente las NIIF en el ejercicio económico 2012. Las normas contables que son materiales para el desarrollo de las operaciones de la Compañía, han sido publicadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Un detalle de las normas contables que son aplicadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros es el siguiente:

NIIF1: Adopción por primera vez de las NIIF
NIC1: Presentación de estados financieros
NIC 7 : Estados de flujos de efectivo
NIC8 : Política contable, cambios en las estimaciones contables y errores
NIC10 : Hechos posteriores a la fecha del balance
NIC12 : Impuesto sobre las ganancias
NIC16 : Propiedad, planta y equipo
NIC18 : Ingresos ordinarios
NIC 19: Beneficios empleados:
NIC 24: Información a revelar sobre partes relacionadas
NIC 36: Deterioro del valor de los activos.

13. CONTINGENCIAS

Al cierre de los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 no existen litigios laborales en proceso de juzgamiento, por lo que no se han realizado provisiones ni ajuste alguno.

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estos estados financieros (Abril 19, 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.



Marco Vinicio Ortiz Ortiz
CONTADOR
Ruc 1802876803