

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.**

---

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

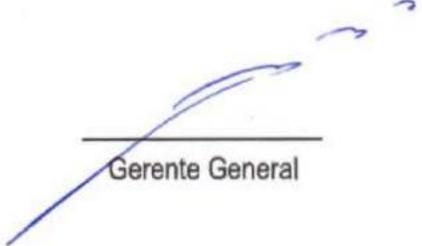
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**(Expresados en Dólares de E.U.A)**

**2016**

<b><u>ACTIVO</u></b>				
<b>CORRIENTE:</b>				
Instrumentos financieros:				
Efectivo y equivalentes de efectivo				40,516
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar				1,902,722
Activo por impuesto corriente				28,511
				-----
Total activo corriente				1,971,749
<b>NO CORRIENTE:</b>				
Software				1,000
				-----
Total activo no corriente				1,000
				-----
Total activo				1,972,749
				=====

  
\_\_\_\_\_  
Contador General

  
\_\_\_\_\_  
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**(Expresados en Dólares de E.U.A)**

**2016**

<b><u>PASIVO</u></b>			
<b><u>CORRIENTE:</u></b>			
Instrumentos financieros:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar			198,891
Obligaciones con accionistas			76,522
Anticipo clientes			1,687,534
Beneficios definidos para empleados			13,094
Pasivo por impuestos corriente			9,739
			-----
Total pasivo corriente			1,985,780
			-----
Total pasivo			1,985,780
<b><u>PATRIMONIO:</u></b>			
Capital social			400
Reserva legal			466
Resultados acumulados:			
Pérdidas acumuladas			(17,357)
Utilidad del ejercicio			3,460
			-----
Total patrimonio			(13,031)
			-----
Total pasivo y patrimonio			1,972,749
			=====

  
Lcdo. Marcelo León Navarrete  
Contador General

  
Ing. Andres Bayas  
Gerente General

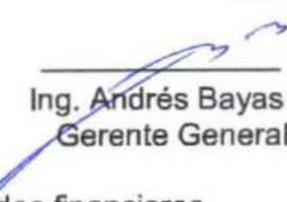
Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en Dólares de E.U.A)

	<b><u>2016</u></b>
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:</b>	
Ventas de servicios	97,781
Otros ingresos operacionales	25,891
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
	123,672
<b>COSTO:</b>	
Costo de ventas	-
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>Margen Bruto</b>	<b>123,672</b>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN:</b>	
Sueldos y beneficios sociales	18,792
Gastos de gestión	1,120
Gastos generales	95,568
Otros	3,299
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
	(118,779)
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta</b>	<b>4,893</b>
15% participación trabajadores	(734)
<b>IMPUESTO A LA RENTA:</b>	
Impuesto a la renta corriente	(699)
Impuesto a la renta diferido	-
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
	(699)
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>UTILIDAD, neta</b>	<b>3,460</b>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>-</b>
	<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>
<b>UTILIDAD NETA Y RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>3,460</b>
	<hr style="border-top: 3px dashed black;"/>

  
\_\_\_\_\_  
Lcdo. Marcelo León  
Contador General

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Andrés Bayas  
Gerente General

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros.

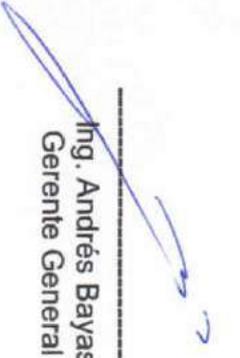
**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA.LTDA.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresados en Dólares E.U.A.)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS EFECTOS DE APLICACIÓN NIIF</u>	<u>UTILIDADES RETENIDAS</u>	<u>TOTAL</u>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>	400	466	-	(17,357)	(16,491)
Utilidad o pérdida neta y resultado integral	-	-	-	3,460	3,460
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016</b>	400	466	-	(13,897)	(13,031)

  
 Lcdo. Marcelo León  
 Contador General

  
 Ing. Andrés Bayas  
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**ASB TALLER INMOBILIARIO CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:**

La Compañía fue constituida el 26 de enero de 2012 e inscrita en el registro Mercantil el 9 de febrero del 2012, con el objeto de dedicarse a la prestación de servicios de consultoría en todas sus fases, Construcción de carreteras, vías de comunicación y de infraestructura que sea necesaria para la instalación de servicios públicos, compra venta de bienes muebles e inmuebles y de bienes de capital, arriendo, subarriendo de los mismos y construcción de todo clase de proyectos inmobiliarios, urbanizaciones y complejos habitacionales.

El capital social de la Compañía es de US\$400, dividido en cuatrocientas acciones ordinarias, y nominativas de un dólar cada una totalmente pagadas.

**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 (NIIF para las PYMES). Los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre del 2016.

**2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de ASB TALLER INMOBILIARIO CÍA. LTDA., comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las 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. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

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

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

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.

### **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.

### **2.4 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 resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

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, y con base a los servicios prestados al cierre, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien o 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.

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

### **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 Cuentas por pagar comerciales, 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 a corto plazo 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.

### **2.7 Compañías y partes relacionadas (Pasivos)**

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 pasivo financiero con sus compañías relacionadas al momento del otorgamiento del crédito. Los

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

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

**2.8 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.

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2016 un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<b><u>2016</u></b>
Caja	1,337
Fondo rotativo	10,000
Bancos	29,179
	-----
	40,516
	=====

**4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

	<b><u>2016</u></b>
Cuentas por cobrar comerciales	152,012
Accionistas por cobrar	38,292
Anticipo proveedores (1)	1,709,898

Otros	2,520
	-----
	1,902,722
	=====

(1) Corresponden principalmente a los anticipos de construcción por la obra Destro por US\$917,023; Proyecto Bourgeois por US\$715,232 y Anticipo entregado a diferentes proveedores por la compra de materiales por US\$67,643

**5. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron como sigue:

	<b><u>2016</u></b>
Proveedores comerciales (1)	198,891
	-----
	198,891
	=====

(1) Corresponden a la compra de bienes y servicios pendientes de pago, los cuales han sido cancelados en el año 2017.

**6. IMPUESTOS:**

**Activo y pasivo por impuestos corriente**

Al 31 de diciembre del 2016 un resumen del activo y pasivo por impuestos corrientes fueron como sigue:

	<b><u>2016</u></b>
<b>Activo por impuesto corriente:</b>	
Retenciones en la fuente	1,001
IVA crédito tributario	27,510
	-----
	28,511
	=====
<b>Pasivo por impuestos corriente:</b>	
Impuesto a la renta	699
Retenciones de impuestos por pagar	8,315
IVA por pagar	725
	-----
	9,739
	=====

7. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:**

**Corriente**

Al 31 de diciembre del 2016 un resumen de beneficios definidos para empleados fue como sigue:

<b><u>Corriente:</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Sueldo por pagar	394
Participación a los trabajadores	734
Beneficios sociales	7,824
IESS por pagar	4,142
	-----
	13,094
	=====

8. **OBLIGACIONES CON ACCIONISTAS:**

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas fue como sigue:

<b><u>Cuentas por pagar accionistas</u></b>	<b><u>2016</u></b>
Prestamos accionistas	76,522
	-----
	76,522
	=====

(1) Corresponde a los prestamos entregados por los accionistas como capital de trabajo sobre los cuales no generan interés y serán liquidados en el 2017

9. **ANTICIPO CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016 corresponden a los anticipos entregados por la construcción de los proyectos Destro y Bourgeois los cuales se liquidarán en el año 2017.

10. **PATRIMONIO:**

### **Capital social**

Al 31 de diciembre del 2016 el capital social estaba constituido por 400 acciones ordinarias y nominativas de US\$1.00 cada una, totalmente pagadas.

### **Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo., excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### **✓ 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.