

PROLINGUA S.A.

INFORME DE AUDITORÍA

AÑO 2016

INFORME PROFESIONAL DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

A los señores accionistas y directivos de:
PROLINGUA S.A

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **PROLINGUA S.A.**, al 31 de diciembre de 2016: de situación financiera, del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, expresan la imagen fiel en todos los aspectos significativos de la situación financiera de **PROLINGUA S.A** al 31 de diciembre de 2016, sus resultados integrales, los cambios en el patrimonio y los flujos de su efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Fundamentos de la opinión

3. He realizado mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), he implementado procedimientos de control de calidad de mi auditoría en el cumplimiento de las normas profesionales, requisitos legales y regulaciones vigentes en el país, así como también las circunstancias actuales de la compañía para emitir mi opinión. Soy independiente de la sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de estados financieros en Ecuador (Código de Ética del Contador Ecuatoriano del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador) y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. En consecuencia a lo mencionado en este párrafo considero que mi auditoría provee una base razonable para mi opinión sobre los estados financieros auditados.

Asuntos clave de Auditoría

4. Los asuntos claves de auditoría son aquellas que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría a los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas con el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado de estas cuestiones.
5. En el ejercicio económico 2016 la administración de **PROLINGUA S.A.** decidió aplicar la Sección 10 de las NIIF para PYMES, Políticas Contables, Estimaciones y Errores, reexpresando los estados financieros al 31 de diciembre y 1 de enero de 2015 para reconocer la inversión en acciones que mantiene en la compañía **INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A.**, registrándola como un activo por el valor US \$50.485, que representa el 68,5% del capital; se usó como contrapartida la cuenta de resultados acumulados, ya que las acciones a nombre de **PROLINGUA S.A.** son fruto de la cesión de acciones de Hugo Jarrín por US \$42.300, Marcia Vaca por US \$1.000, Julio Aguilar por U S \$1.000 y Diego Jarrín por US \$6.185, este proceso se registró en la Superintendencia de Compañías el 11 de Octubre de 2011, en esa fecha la transferencia de acciones no era gravada por lo tanto no existe efecto tributario. La medición del valor de las acciones posterior al reconocimiento se realizó en base al método del costo deteriorado, los detalles están indicados en la Nota 12 los efectos de cambio de medición se han registrado contra la cuenta de resultado: Gasto por deterioro de inversiones en acciones. Con estos efectos la medición del valor de la inversión en acciones de **INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRIS.A.**, reconocida inicialmente por US \$50.485 quedan de la siguiente forma: al 1 de enero de 2015 en US \$17.511, al 31 de diciembre de 2015 en US \$12.842 y al 31 de diciembre de 2016 en US \$8.057. Se reexpresaron los saldos de Impuesto a la Renta por pagar, que anteriormente no se presentaban con la compensación del crédito tributario, su efecto al 1 de enero de 2015 fue un ajuste por US \$9.569 y al 31 de diciembre de 2015 por US \$19.300, dejando un valor por pagar en efectivo de impuesto a la renta de US \$9.251 y 124 al 1 de enero y 31 de diciembre 2015.

6/1/16

6. De acuerdo a lo mencionado en el párrafo 5 de este informe, La Compañía es propietaria del 68,5% de INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., y actualizó el valor de la inversión con base en el método del costo deteriorado, adicionalmente la administración concluyó que no existe control con base en los siguientes argumentos: 1) No existen transacciones comerciales entre las dos compañías, las compañías funcionan de manera independiente y 2) PROLINGUA S.A. no tiene poder para dirigir las actividades relevantes que pueden influir en el importe de sus rendimientos, éste es ejercido por las personas naturales, dueñas del resto del patrimonio; por tal motivo no se presentan estados financieros consolidados.
7. El procedimiento realizado en mi auditoría para tratar estas cuestiones claves comprendió la evaluación y análisis de la corrección del error, se probó la propiedad aritmética y los cálculos, se analizó la sustentación de los argumentos de la ausencia de control, las bases utilizadas para la medición posterior al reconocimiento y la adecuada revelación en las notas a los estados financieros.

Asuntos de énfasis

Perspectiva de Negocio en Marcha

8. Sin modificar mi opinión, llamo la atención hacia la nota 1.4, la cual revela que el proyecto Ébano que se terminó de construir en abril de 2016, es el único con el que cuenta la compañía, del cual se mantenían por vender 8 departamentos a la fecha de corte de estos estados financieros y 5 hasta la fecha de este informe; por lo cual el principio de negocio en marcha se ha visto afectado pues los ingresos sufrieron un declive del 73% con respecto al año 2015, en el análisis de la administración la Ley de plusvalía generó mucho temor en el mercado y por esta razón no se han podido iniciar nuevos proyectos. Sin embargo es decisión de la compañía continuar sus operaciones pues existe la disponibilidad inmediata de venta de los departamentos y la búsqueda de nuevos proyectos.

Otras Cuestiones

9. Las cifras presentadas al 31 de diciembre y 1 de enero de 2015 han sido incluidas solamente para propósitos comparativos.

Otra Información

10. La administración es responsable de la "Otra información" incluida en documentos que contengan los Estados Financieros Auditados, (distinta de mi informe de auditoría y los correspondientes estados financieros). Entre otros, la otra información comprende el Informe o memoria anual que presenta el representante legal a la junta general de accionistas, mi responsabilidad es leer la Otra información y, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o mi conocimiento obtenido en la auditoría; o si, de algún modo, parecen contener un error de importancia relativa. Si, basándome en el trabajo realizado, concluyera que existe una incongruencia material en esta otra información, estoy obligado a informar de este hecho. En vista de que aún no dispongo de la otra información, no tengo nada que comunicar en este sentido. Mi opinión no abarca la otra información y no expreso ninguna otra forma de seguridad concluyente que no tenga que ver con los estados financieros.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

11. El Directorio de la entidad es responsable por: el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representación errónea de importancia relativa ya sea por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la relación de estimaciones financieras que sean razonables con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador (FNCE) y como fueron aprobadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).
12. En la presentación de estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar en operación, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra expectativa realista. Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la entidad. GPA

Responsabilidad del Auditor

13. Mi objetivo implica planificar y ejecutar la auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, para obtener razonable seguridad de que los estados financieros no tienen errores significativos debido a Fraude o Error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad de las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando exista. Las incorrecciones son materiales si, individualmente o en su conjunto, influyen significativamente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados Financieros. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas. Los procedimientos seleccionados y aplicados, que dependen del juicio del auditor, son destinados a obtener evidencia de auditoría sobre saldos e información revelada en los estados financieros, así mismo los procedimientos seleccionados incluyen la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error. Al efectuar estas valoraciones del riesgo, he tomado en cuenta el control interno relevante para la preparación, por la entidad, de los estados financieros con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Mi Auditoría además implica concluir sobre lo adecuado de la utilización por la Administración del supuesto de Negocio en Marcha basándome en evidencia de Auditoría. Incluye también una evaluación y cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera para medianas y pequeñas entidades (NIF para PYMES), de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los estados financieros. Como parte de la auditoría he aplicado mi juicio profesional manteniendo una actitud de escepticismo durante todo el examen.

Otros Asuntos

14. Los estados financieros de **PROLINGUA S.A.**, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 fueron auditados por otro auditor, quien expresó una opinión limpia el 24 de noviembre de 2016.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

15. A la fecha de emisión de este informe no se ha realizado la rectificación de la información complementaria en el portal de la Superintendencia de Compañías pues en primera instancia se presentó un informe de auditoría del año 2016 preparado por otro auditor independiente, el cual fue observado por la Entidad de Control por falta de cumplimiento de la NIA 700. La declaración de impuesto a la renta del año 2016 se realizó oportunamente sobre los estados financieros provisionales; con fecha 12 de Julio de 2018 se realizó una declaración sustitutiva del formulario 101 Impuesto a la Renta y el 28 de septiembre de 2018 se realizó una nueva sustitutiva con los estados financieros definitivos una vez reconocida la inversión en acciones mencionada en el párrafo 5 de este informe.

16. Respecto de las obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la renta, IVA, retenciones en la fuente y otras obligaciones fiscales, la empresa cumple oportuna y adecuadamente.

17. El artículo 28 del Reglamento a la ley de Régimen Tributario Interno obliga a los auditores externos a opinar expresamente en el informe de auditoría sobre la razonabilidad del deterioro de los activos financieros de la sociedad auditada. Al respecto informo que al 31 de diciembre de 2016 la compañía no reconoció un deterioro sobre su activo financiero, por un crédito a su relacionada por US \$348.088, debido a que considera que éste será recuperado al 100% y que el interés implícito que se podría generar es inmaterial. A mi criterio los activos financieros se presentan razonablemente en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

18. Mi informe anual de Auditoría sobre la verificación y grado de cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados que aplica la sociedad para cumplir con las normas de la Unidad de Análisis Financiero y Económico en materia de prevención del lavado de activos y financiamiento de terrorismo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 se presenta en un informe independiente de acuerdo a las disposiciones legales de la UAFE.

19. Adicionalmente es importante mencionar que la compañía cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual.

01/3/19

Santander

"Por en manos de Dios todas tus obras y tus proyectos se cumplirán" Prov. 16:3

4/4

Quito D.M., 28 de Septiembre de 2018

Atentamente,



Luis Geovanny Santander
R.N.A.E. N° 1013

PROLINGUA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS Y NOTAS EXPLCIATIVAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 y 1 DE ENERO
DE 2015

Siglas utilizadas

Compañía /
NIIF PYMES
CINIIF
NIC
SIC
PCGA
IASB
US \$

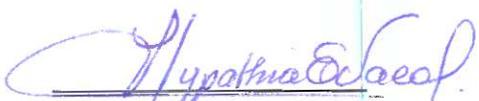
- **PROLINGUA S.A.**
- Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES
- Interpretaciones de las NIIF
- Normas Internacionales de Contabilidad
- Interpretaciones de las NIC
- Principios contables de general aceptación
- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
- Dólares estadounidenses

PROLINGUA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2016 vs 2015 y 01 de enero del 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de diciembre de 2016	2015	enero, 1 2015
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	768,365	472,155	968,319
Cuentas por Cobrar Relacionadas	6	348,088	344,250	172,809
Impuestos Anticipados	7	-	285	739
Otra Cuentas por Cobrar	8	70,193	116,533	50,700
Anticipo a Proveedores	9	4,841	-	457,500
Proyectos	10	720,216	711,688	1,120,690
Total Activo Corriente		1,911,701	1,644,911	2,770,757
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, Planta y Equipo	11	2,902	3,490	-
Inversiones en acciones	12	8,057	12,842	17,511
Total Activo no Corriente		10,960	16,332	17,511
TOTAL ACTIVO		1,922,661	1,661,243	2,788,268
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Pasivos Financieros	13	33,442	62,063	692,515
Obligaciones Bancarias	14	-	34,490	-
Impuestos Fiscales por Pagar	15	3,627	1,780	9,453
Cuentas por Pagar Relacionadas	16	1,302,445	979,284	192,592
Anticipos Clientes	17	367,764	366,665	1,418,500
Total Pasivo Corriente		1,707,278	1,444,282	2,313,059
TOTAL PASIVO		1,707,278	1,444,282	2,313,059
PATRIMONIO NETO				
Capital Suscrito	18	40,799	40,799	40,799
Aportes Futuras Capitalizaciones	19	-	-	356,447
Reservas	20	15,971	14,687	-
Resultados Acumulados	21	160,191	99,871	(2,630)
Resultado del Ejercicio	22	(1,578)	61,605	80,593
TOTAL PATRIMONIO		215,383	216,961	475,209
TOTAL PATRIMONIO + PASIVO		1,922,661	1,661,243	2,788,268

Ver notas a los estados financieros


 Marcia Vaca
 Gerente General


 Hipathia Vaca
 Contadora General

PROLINGUA S.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2016 vs 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre	
		2016	2015
Ingresos Ordinarios	23	329,085	1,235,128
Costo de Ventas	24	(221,300)	(1,149,315)
UTILIDAD BRUTA		107,784	85,814
Gastos Administrativos y de ventas	25	(113,691)	(55,443)
UTILIDAD OPERACIONAL		(5,907)	30,371
Gastos Financieros	26	(2,799)	(6,440)
Otros Ingresos	27	7,127	37,674
RESULTADO DEL EJERCICIO		(1,578)	61,605

Ver Notas a los Estados Financieros



 Marcia Vaca
 Gerente General



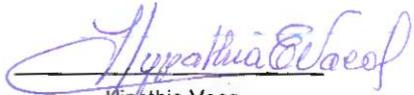
 Hipathia Vaca
 Contadora General

PROLINGUA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Del 31 de diciembre de 2015 al 31 de diciembre de 2016 y 01 de enero del 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas	Capital Social	Aportes futuras Capitalizaciones	Reservas	Resultados Acumulados		Ganancia (pérdida) del periodo	Total
			Reserva Legal	Resultados Acumulados	Adopción de NIF por primera vez		
Saldo al final del periodo 2014 / inicial 2015	40,799	356,447	-	77,509	(17,057)	-	457,698
Transferencia entre cuentas patrimoniales	-	-	14,687	4,851	-	-	19,538
Absorción y ajuste NIF 1ra vez	-	-	-	-	17,057	-	17,057
Aportes Futuras Capitalizaciones Marcia Vaca	-	(356,447)	-	-	-	-	(356,447)
Reconocimiento de la Inversión en acciones	-	-	-	17,511	-	-	17,511
Resultado Integral del ejercicio	-	-	-	-	-	61,605	61,605
Saldo al final del periodo 2015 / inicial 2016	40,799	-	14,687	99,871	-	61,605	216,961
Transferencia entre cuentas patrimoniales	-	-	-	61,605	-	(61,605)	-
Ajuste Reserva Legal	-	-	1,284	(1,284)	-	-	-
Resultado Integral del ejercicio	-	-	-	-	-	(1,578)	(1,578)
Saldo al final del periodo 2016	40,799	-	15,971	160,191	-	(1,578)	215,383



 Marcia Vaca
 Gerente General



 Hipathia Vaca
 Contadora General

PROLINGUA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Al 31 de diciembre del 2016 vs 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	31 de Diciembre de	
	2016	2015
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	472,155	968,319
Flujo de Efectivo en Actividades de Operación		
Efectivo neto recibido de clientes	366,746	1,266,363
Total efectivo neto recibido de clientes	<u>366,746</u>	<u>1,266,363</u>
Proveedores	(322,165)	(2,265,419)
Total efectivo de proveedores y empleados	<u>(322,165)</u>	<u>(2,265,419)</u>
Otros Gastos e Ingresos de Actividades de Operación		
Otras entradas (salidas) de operación	4,329	-
Total Efectivo de otras actividades de operación	<u>4,329</u>	<u>-</u>
Total Flujo neto de actividades de Operación	<u>48,910</u>	<u>(999,056)</u>
Flujo de efectivo en Actividades de Inversión		
Adiciones de Propiedades planta y equipo	-	(3,490)
Total Efectivo neto de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(3,490)</u>
Flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento		
Préstamos a largo plazo	281,789	506,381
Pago de préstamos	(34,490)	-
Total efectivo neto en actividades de financiamiento	<u>247,300</u>	<u>506,381</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del período	<u>768,365</u>	<u>472,155</u>
Efectivo y sus equivalentes según ESF	<u>768,365</u>	<u>472,155</u>



 Marcia Vaca
 Gerente General



 Hipathia Vaca
 Contadora General

PROLINGUA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, 2015 y 01 DE ENERO DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Constitución y reformas a sus estatutos:

Mediante escritura pública celebrada el 25 de junio de 2003, ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera. Legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 08 de julio de 2003, se constituyó la Compañía con el nombre de PROLINGUA S.A.

El objeto social de la compañía es la compra, venta, importación, exportación, distribución, comercialización, de bienes y equipos, productos terminados o semielaborados, insumos y materias primas relacionadas con la industria, el comercio, agroindustria, agricultura y construcción. Adicionalmente la compañía podrá realizar actividades relacionadas con la construcción, edificación, urbanización y lotización de bienes inmuebles; así como la compra, ventas, administración e intermediación en dichas operaciones sobre bienes inmuebles propios o de terceros. La compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidas por las Leyes Ecuatorianas.

1.2. Domicilio principal:

La sede del domicilio legal de la compañía PROLINGUA S.A., está ubicada en la Republica el Salvador N 35-126 y Suecia – Quito - Ecuador.

1.3 No Consolidación

Prolingua S.A. es dueña del 68.5% de las acciones de INMOSEIRI S.A., no realiza el proceso de consolidación por no mantener el control, debido principalmente a: 1) El 31% del paquete accionario de INMOSEIRI S.A. es manejado por personas ajenas a PROLINGUA S.A., quienes llevan el control de la compañía. La administración de las dos compañías han realizado un análisis minucioso sobre la realidad de las dos compañías y han concluido que al no ejercer control no es necesario el proceso de consolidación. Es intención de los socios de INMOSEIRI S.A. que PROLINGUA S.A. deje de figurar como accionista y las personas naturales ostenten el título accionista; PROLINGUA S.A. participa en las decisiones de INMOSEIRI S.A. 2) No existen transacciones comerciales entre las dos compañías, ya que operan en mercados distintos, las compañías funcionan de manera independiente.

1.4 Negocio en marcha

Al 31 de diciembre de 2016 se ha terminado de construir el proyecto Ébano, el único que estaba desarrollando la Compañía, que consiste en 11 departamentos, de los cuales se han vendido 3 departamentos a la fecha de corte de estos estados financieros. Existe una disminución del 73% de los ingresos con respecto al período 2015, ya que no ha sido posible arrancar nuevos proyectos, Las ventas se estancaron debido al temor que generó la ley de Plusvalía, los departamentos no se vendieron de acuerdo a lo planificado, esto generó un desbalance en el flujo de efectivo. Pese a la complicada situación de la compañía, su patrimonio no se ha visto afectado significativamente, motivo por el cual la Administración de la compañía se encuentra en la búsqueda de nuevos proyectos que permitan incrementar sus ventas, principalmente porque sus accionistas cuentan con el flujo de efectivo adecuado para arrancar nuevos proyectos en cualquier momento.

1.5 Nómina

La administración, dirección y operación de la compañía es llevado por Family Council Consulting International Group, por lo cual Prolingua S.A no tiene empleados bajo relación de dependencia (Nómina).

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren la Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF para PYMES vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1. Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2016.

2.2. Moneda funcional:

La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación y de presentación en el Ecuador.

2.3. Bases de preparación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en adelante International Accounting Standards Board "IASB" (por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

2.3.1. Bases de Medición:

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

2.4. Efectivo y equivalentes:

El efectivo en caja y bancos corresponde a caja, cuentas corrientes, todos ellos registrados en el estado de situación financiera a su valor nominal, los mismos que no tienen restricciones y son de libre disponibilidad.

2.5. Instrumentos Financieros:

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.6. Activos Financieros:

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías, inversiones mantenidas hasta el vencimiento y préstamos y partidas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.6.1. Cuentas por cobrar:

Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo y otras cuentas por cobrar) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero.

2.6.2. Reconocimiento y medición:

Reconocimiento:

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial:

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior:

a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

- **Cuentas por cobrar partes relacionadas:** Estas cuentas corresponden a:

Los montos adeudados por partes relacionadas por servicios prestados o venta de productos. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días.

Préstamos de capital de trabajo que se registran a su valor nominal que es similar a su costo amortizado pues generan intereses. Los intereses de los préstamos comerciales son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de cobro se presentan netos y se reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Otros (gastos) ingresos, netos" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

- **Funcionarios y empleados:** Representadas principalmente por préstamos a empleados que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

- **Otras cuentas por cobrar:** Estas cuentas corresponde a:

Los montos adeudados por terceras partes que se liquidan en el corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

Préstamos a terceros que se registran a su valor nominal que es similar a su costo amortizado pues generan intereses a tasas de mercado. Los intereses de los préstamos son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de cobro se presentan netos y se reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Otros (gastos) ingresos, netos" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

2.6.3. Deterioro del valor de los activos:

Los activos financieros, son probados por deterioro al final de cada periodo sobre el que se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados. La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del obligado; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

- Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, la evidencia objetiva de que este activo podría estar deteriorado podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 91 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

2.6.4. Baja de activos financieros:

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.
- Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce 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 ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir se reconoce en el resultado del período.

2.7. Proyectos:

2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento:

Los proyectos disponibles para la venta están valorados a costo promedio, lo cuales no excede al valor neto de realización. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

Los costos de los proyectos incluyen sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo se valorizan.

2.8. Propiedades planta y equipo:

2.8.1. Medición en el momento del reconocimiento:

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.8.2. Medición posterior al reconocimiento:

Modelo de costo.- Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, a excepción de los terrenos, edificios y vehículos que son medidos bajo el modelo del revalúo.

2.8.3. Método de depreciación y vida útil:

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración.

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	<u>Años</u>
Maquinaria y equipo	<u>10</u>

2.8.4. Baja de propiedades, planta y equipo:

El importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja en cuentas:

- Por su disposición; o
- Cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del periodo cuando la partida sea dada de baja en cuentas. Las ganancias no se clasificarán como ingresos de actividades ordinarias.

2.9. Deterioro del valor de los activos:

Los activos financieros, son probados por deterioro al final de cada período sobre el que se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados. La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del obligado; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.
- Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, la evidencia objetiva de que este activo podría estar deteriorado podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 91 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2017 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.10. Pasivos financieros:

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

2.10.1. Medición inicial:

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

2.10.2. Medición posterior:

La medición de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación.

Préstamos y cuentas por pagar, la Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas, y préstamos bancarios. Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

2.10.3. Baja de pasivos financieros:

La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocen en el resultado del período.

2.11. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2015 y 2016 ascienden a 22%.

2.11.1. Impuestos corrientes:

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 no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.11.2. Impuestos diferidos:

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

Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía

El importe de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.11.3. Impuesto al valor agregado:

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto al valor agregado salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda.
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuesto al valor agregado.

El importe neto del impuesto al valor agregado que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

2.11.4. Provisiones:

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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 importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

2.12. Reconocimiento de ingresos:

Ingresos por venta de bienes:

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía, el monto de ingreso puede ser medido confiablemente independientemente del momento en que se genera el pago y cuando los riesgos significativos y las ventajas 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 se constituyen por la venta de inmuebles, los cuales se registran en el estado de resultado integral conforme se realice en la entrega de los inmuebles y se vayan liquidando los anticipos recibidos.

2.13. Costo de ventas:

Los costos de venta se registran al costo histórico y 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. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución.

2.14. Gastos de administración y ventas:

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.15. 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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16. Estado de flujos de efectivo:

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja y depósitos en cuentas corrientes, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.17. Instrumentos de Patrimonio

2.17.1. Medición en el momento del reconocimiento:

Las partidas de Instrumentos de Patrimonio se medirán inicialmente por su costo.

2.18.2. Medición posterior al reconocimiento:

La compañía medirá sus inversiones en asociadas al modelo del costo menos las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Se reconocerá los dividendos y otras distribuciones recibidas procedentes de la inversión como ingresos, sin tener en cuenta si las distribuciones proceden de las ganancias acumuladas de la asociada, surgidas antes o después de la fecha de adquisición.

2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las Pymes)

A continuación incluimos un listado de nuevas NIIF para PYMES que han sido emitidas por el IASB (con impacto importante) y que no fueron adoptadas por la Compañía en la emisión de sus estados Financieros al 31 de diciembre de 2016:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria ejercicios a partir de:
NIIF para Pymes Sección 17	Enmienda. Reconocimiento y medición de propiedades, planta y equipo. Adición de la opción de política de contabilidad para medir propiedad, planta y equipo usando el modelo de revaluación. Las enmiendas deben ser aplicadas prospectivamente	1 de ene 2017
NIIF para Pymes Sección 29	Enmienda. Reconocimiento y medición de Impuestos Diferidos. Alineación de los principales requerimientos de reconocimiento y medición para el impuesto diferido por ingresos con el IAS (NIC) 12 Impuesto a las ganancias.	1 de ene 2017
NIIF para Pymes Sección 34	Enmienda. Reconocimiento y medición de recursos minerales. Alineación de los principales requerimientos de reconocimiento y medición para los activos de exploración y evaluación con el IFRS (NIIF) 6 Exploración y evaluación de recursos minerales.	1 de ene 2017

La Administración de la Compañía estima que los estados Financieros del periodo que se informa no tendrán cambios significativos derivados de la aplicación de las nuevas NIIF para PYMES y sus modificaciones.

2. APLICACIÓN SECCIÓN 10 DE LAS NIIF PARA LAS PYMES POLÍTICAS CONTABLES EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES.

En el ejercicio económico 2016 la administración de la compañía decidió aplicar la Sección 10 NIIF para PYMES, Políticas contables, estimaciones y errores, corrigiendo los siguientes errores en sus estados financieros al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2015:

1. Se reconoció la inversión en acciones que mantiene en la compañía INNOVACION INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A. por un valor de US \$50.485, Se aplicó la sección 14 de las NIIF para PYMES, Inversiones en Asociadas, se usó el modelo del costo y se deterioró, aplicando el método del flujo de efectivo traídos a valor presente, aplicando una tasa de descuento del 8%, tomado del Banco Central, para el flujo de efectivo se consideraron los flujos de efectivo de 5 años. Se aplicó la sección 14 de las NIIF para PYMES Inversiones en Asociadas, No se reexpresaron los estados financieros anteriores al 1 de enero de 2015 por considerarlos impracticables.
2. Se compensó el impuesto a la renta por pagar con el crédito tributario, dejando únicamente como diferencia el valor a pagar.

A continuación se muestra el efecto en los Estados Financieros:

3.1 Re-expresión del Estado de Situación Financiera al 1 de enero de 2015:

PROLINGUA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE REEXPRESIÓN
Al 1 de enero de 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Reportados Previamente	Ref.	Efecto	Saldos Reexpresados
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	988,319			968,319
Cuentas por Cobrar Relacionadas	172,809			172,809
Impuestos Anticipados	10,308	b.	(9,569)	739
Otra Cuentas por Cobrar	50,700			50,700
Anticipo a Proveedores	457,500			457,500
Proyectos	1,120,690			1,120,690
Total Activo Corriente	2,780,326			2,770,757
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, Planta y Equipo	-			-
Inversiones en acciones	-	a.	17,511	17,511
Total Activo no Corriente	-			17,511
TOTAL ACTIVO	2,780,326			2,788,268
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Pasivos Financieros	692,515			692,515
Obligaciones Bancarias	-			-
Impuestos Fiscales por Pagar	19,021	b.	(9,569)	9,453
Cuentas por Pagar Relacionadas	192,592			192,592
Anticipos Clientes	1,418,500			1,418,500
Total Pasivo Corriente	2,322,628			2,313,059
PASIVO NO CORRIENTE				
TOTAL PASIVO	2,322,628			2,313,059
PATRIMONIO NETO				
Capital Suscrito	40,799			40,799
Aportes Futuras Capitalizaciones	356,447			356,447
Reservas	-			-
Resultados Acumulados	(20,141)	c.	17,511	(2,630)
Resultado del Ejercicio	80,593			80,593
TOTAL PATRIMONIO	457,698			475,209
TOTAL PATRIMONIO + PASIVO	2,780,326			2,788,268

Explicaciones

- a. Reconocimiento del costo de la inversión en acción es por un valor de USD \$ 50,485 y pérdidas por deterioro del valor por US \$ 32,974.
- b. Compensación del crédito tributario con el Impuesto a la renta por USD \$ 9,569
- c. Véase la conciliación patrimonial al 1 de enero de 2015 (Nota 3.4)

3.2 Re-expresión del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015:

PROLINGUA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE REEXPRESIÓN
Al 31 de diciembre de 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Reportados Previamente	Ref.	Efecto	Saldos Reexpresados
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	472,155			472,155
Cuentas por Cobrar Relacionadas	344,250			344,250
Impuestos Anticipados	19,662	b.	(19,377)	285
Otra Cuentas por Cobrar	116,533			116,533
Anticipo a Proveedores	-			-
Proyectos	711,688			711,688
Total Activo Corriente	1,664,288			1,644,911
ACTIVO NO CORRIENTE				
Propiedades, Planta y Equipo	3,490			3,490
Inversiones en acciones	-	a.	12,842	12,842
Total Activo no Corriente	3,490			16,332
TOTAL ACTIVO	1,667,778			1,661,243
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				
Pasivos Financieros	62,063			62,063
Obligaciones Bancarias	34,490			34,490
Impuestos Fiscales por Pagar	21,158	b.	(19,377)	1,780
Cuentas por Pagar Relacionadas	979,284			979,284
Anticipos Clientes	366,665			366,665
Total Pasivo Corriente	1,463,660			1,444,282
TOTAL PASIVO	1,463,660			1,444,282
PATRIMONIO NETO				
Capital Suscrito	40,799			40,799
Aportes Futuras Capitalizaciones	-			-
Reservas	14,687			14,687
Resultados Acumulados	82,360	c.	17,511	99,871
Resultado del Ejercicio	66,273	c.	(4,668)	61,605
TOTAL PATRIMONIO	204,119			216,961
TOTAL PATRIMONIO + PASIVO	1,667,778			1,661,243

Explicaciones

- a. Reconocimiento del costo de la inversión en acciones por un valor de USD \$ 50,485 y pérdidas por deterioro del valor por US \$ 32,974; registro del deterioro al 31 de diciembre del 2015 por un valor de USD \$ 4,668.
- b. Compensación del crédito tributario con el Impuesto a la renta por USD \$ 19,377
- c. Véase la conciliación patrimonial al 1 de enero de 2015 (Nota 3.4)

3.3 Re-expresión del Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2015:

PROLINGUA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE REEXPRESIÓN
Del 1 de enero al 31 de diciembre 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Reportados Previamente</u>	<u>Ref.</u>	<u>Efecto</u>	<u>Saldos Reexpresados</u>
Ingresos operacionales	1,235,128			1,235,128
Costos de Venta	(1,149,315)			(1,149,315)
UTILIDAD BRUTA	85,814			85,814
Gastos Administrativos y de ventas	(50,775)	a.	(4,668)	(55,443)
UTILIDAD OPERACIONAL	35,039			30,371
Gastos Financieros	(6,440)			(6,440)
Otros Ingresos	37,674			37,674
RESULTADO DEL EJERCICIO	66,273			61,605

Ver Notas a los Estados Financieros

Explicaciones

a. Reconocimiento del Gasto deterioro de la inversión en acciones de US \$ 4,668.

(Véase página siguiente)

3.4 Conciliación Patrimonial por efectos de reexpresión al 1 de enero de 2015:

Cuentas	Capital Social	Aportes futuras Capitalizaciones	Resultados Acumulados		Total
			Resultados Acumulados	Ganancia (pérdida) del periodo	
Saldo al final del periodo 2014 / inicial 2015	40,799	356,447	(20,141)	80,593	457,698
Efecto de reexpresión por corrección de errores					
a. Reconocimiento de la Inversión en acciones	-	-	50,485	-	50,485
b. Deterioro de la Inversión de la acción			(32,974)		(32,974)
Saldo al final del periodo 2014 / inicial 2015 reexpresado	40,799	356,447	(2,630)	80,593	475,209

(Véase página siguiente)

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables principales que la administración de Prolingua S.A. ha adoptado en preparación de los estados financieros:

4.1 Estimación para cuentas incobrables:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos

4.2 Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

4.3 Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable.

4.4 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Bancos	24,263	-	451,640
Caja Chica	300	263	300
a) Inversiones	743,801	471,892	516,379
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	768,365	472,155	968,319

a) Un detalle de depósitos a plazo, es como sigue:

Entidad financiera	Nº Cuenta	2016			2015		
		Plazo	Tasa	Valor	Plazo	Tasa	Valor
Banco Pichincha	37021586	-	-	-	91 días	6% anual	471,892
Banco Proamérica	101000146190001	182	7% anual	243,978	-	-	-
Banco Proamérica	101000148546002	91	3.75% anual	499,823	-	-	-
		Total		743,801			471,892

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
a) Innovación Inmobiliaria Imoseiri S.A.	348,088	344,250	217,387
(-) Provisión Acum. Deterioro Cuentas por Cobrar	-	-	(44,578)
Total Cuentas por Cobrar Relacionadas	348,088	344,250	172,809

- a) La cuenta por cobrar corresponde a un préstamo sobre el que no se han reconocido intereses implícitos porque el efecto en conjunto con las otras cuentas relacionadas no generan intereses. La expectativa de recuperación de la cuenta por cobrar es hasta el 31 de diciembre de 2020.

NOTA 7. IMPUESTOS ANTICIPADOS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Crédito Tributario de IVA	-	-	50
Crédito Tributario de Impuesto a la Renta	-	285	689
Total Impuestos Anticipados	-	285	739

NOTA 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Otras Cuentas por Cobrar	70,193	116,533	50,700
Total Otras Cuentas por Cobrar	70,193	116,533	50,700

- a) Un resumen de la composición es como sigue:

Detalle	Saldo 2016
Sepaoma	20,000
Daniel Klein	14,386
Farid Atala	33,406
Otros	2,400
Total	70,193

NOTA 9. ANTICIPO A PROVEEDORES

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Anticipo Proveedores	4,841	-	457,500
Total Anticipo a Proveedores	4,841	-	457,500

- a) Corresponde a los anticipos entregados a Octans Soluciones Integrales por US\$. 3.760 y a Comercial Kywi S.A. por US\$. 1.081. En el primer semestre de 2017 los anticipos entregados fueron liquidados en su mayoría.

NOTA 10. PROYECTOS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
a. Inventarios	720,216	711,688	1,120,690
Total Inventario	720,216	711,688	1,120,690

- a) Constituye un Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Ébano, construido en la ciudad de Quito, sector de Calderón, en un terreno de 1.003,62 metros cuadrados, con un área total de construcción de 1.206,48 metros cuadrados. Dicho Proyecto fue aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de julio del año 2015, según Registro No. 2015-342036-02, el Proyecto se inscribió bajo la responsabilidad del Arquitecto Iván Terán Carrillo. En abril de 2016 se terminó de construir el 100% proyecto y a diciembre se mantienen por vender los siguientes departamentos con un metraje promedio 109 m2 entre 95 a 140 m2.: N3, N4, N5, N6, N7, N8, N10 y N 11.

En el periodo 2016 se terminaron de vender 3 casas que correspondían al Proyecto Inmobiliario denominado Conjunto Residencial Armonía, edificado en la ciudad de Quito, sector Conocoto, en un terreno de 7.929 metros cuadrados, con un área total de construcción de 4.937 metros cuadrados. Dicho Proyecto fue aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de enero del año 2012 según Registro No. 12-278883-3.

Los departamentos pendientes de venta del proyecto Ébano se detallan a continuación:

Proyecto Ébano

Departamento N°	M2
Departamento 3	140.85
Departamento 4	95.58
Departamento 5	115.58
Departamento 6	95.47
Departamento 7	115.97
Departamento 8	95.8
Departamento 10	95.77
Departamento 11	115.8

NOTA 11. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Propiedades, Planta y Equipo	2,902	3,490	-
Total Propiedades Planta y Equipo	2,902	3,490	-

11.1 Cuadro de Propiedad Planta y Equipo

Activo	Saldo Inicial	Ajustes	Compras (Ventas)	Saldo Inicial
Maquinaria y Equipos	3,490	-	-	3,490
Total	3,490	-	-	3,490

11.2 Cuadro de Depreciaciones de Propiedad Planta y Equipo

Activo	Saldo Inicial	Ajustes	Depreciación	Saldo Inicial
Maquinaria y Equipos	-	-	587	587
Total	-	-	587	587

NOTA 12. INVERSIONES EN ACCIONES

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
a. Inversiones en acciones	50,485	50,485	50,485
(-) Deterioro de la Inversión	(42,427)	(37,642)	(32,974)
Total Inversión en acciones	8,057	12,842	17,511

- a. Corresponde a las acciones que se mantienen en INNOVACIÓN INMOBILIARIA INMOSEIRI S.A., del 68,5%, que representan US \$50.485, este activo nació por la cesión de acciones de Hugo Jarrín por US \$42.300, Marcia Vaca por US \$1.000, Julio Aguilar por U S \$1.000 y Diego Jarrín por US \$6.185; para su registro se usó como contrapartida la cuenta de resultados acumulados, este proceso se registró en la Superintendencia de Compañías el 11 de Octubre de 2011, es importante señalar que en ese período la cesión de acciones se encontraba exenta del impuesto a la renta. Para la contabilización de las acciones se usó el modelo del costo, menos las pérdidas por deterioro del valor. El valor inicial de la acción, de US \$50.485, ha sufrido deterioro, para calcularlo se usaron flujos de efectivo traídos a valor presente, aplicando una tasa de descuento del 8%, considerando la tasa básica del Banco Central del Ecuador relacionada a la tasa activa referencial, para registrar el deterioro se usa como contrapartida al 01 de enero del 2015 por un valor de USD \$ 32,974 la cuenta resultados acumulados y al 31 de diciembre del 2015 y 2016 la cuenta de Gasto por deterioro de inversiones en acciones por un valor USD \$ 4,668; USD \$ 4,785 respectivamente; por lo expuesto el valor final de la inversión al 31 de diciembre de 2016 es de US \$8.057.

A continuación presentamos los resultados del flujo de efectivo a valor presente, el valor del deterioro y el valor de la inversión:

Flujo de Efectivo

Periodos	Valor	Valor Presente (Deterioro)
2011-2015	24,471	(16,655)
2012-2016	8,767	(5,967)
2013-2017	7,856	(5,347)
2014-2018	7,355	(5,006)
2015-2019	6,859	(4,668)
2016-2020	7,031	(4,785)

Valor de la Inversión

	Al 01 de enero 2015	Al 31 diciembre 2015	Al 31 diciembre 2016
Saldo Inicial	50,485	17,511	12,842
Deterio	(32,974)	(4,668)	(4,785)
Saldo Final	17,511	12,842	8,057

NOTA 13. PASIVO FINANCIERO

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Cuentas por Pagar Proveedores Nacionales	7,912	62,063	698,297
Provisión	25,530	-	-
Amortizac.Acumul.Deterioro Liquidez CxPag	-	-	(5,782)
Total Pasivo Financiero	33,442	62,063	692,515

NOTA 14. OBLIGACIONES BANCARIAS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Sobregiros	-	34,490	-
Total Obligaciones Bancarias	-	34,490	-

NOTA 15. IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Impuesto a la Renta po Pagar	-	124	9,251
Retenciones en la Fuente	1,310	438	118
Retenciones IVA	2,317	1,218	83
Total Impuestos Fiscales por Pagar	3,627	1,780	9,453

IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la renta reconocido en los resultados.- Una reconciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la utilidad (pérdida) tributaria, es como sigue:

Conciliación tributaria Prolingua S. A.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA	2016	2015
(=) Resultado del Ejercicio	17,508	85,774
(-) 15% Participación Laboral	-	-
(-) Otras Rentas Exentas e Ingresos no Objeto de Impuesto a la Renta	-	-
(+) Gastos No Deducibles	62,231	2,870
(+) Gastos incurridos para generar Ingresos Exentos y Gastos Atribuidos a Ingresos No Objeto de Impuesto a la Renta	-	-
(=) Utilidad Tributaria Gravable	79,740	88,644
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA CALCULADO	17,543	19,502
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio	19,086	19,377
(=) SALDO A PAGAR DEL CONTRIBUYENTE	19,086	19,502
(-) Compensación	19,086	19,377
(=) VALOR A PAGAR EN EFECTIVO	-	124

En la compensación que se usó USD \$ 18,801 de Crédito de Tributario originado por el anticipo y por USD \$ 285 fue absorbido por Marcia Vaca.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Anticipo calculado.- A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado y presentado en la declaración del Impuesto a la renta del año inmediato anterior (formulario 101), el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

- Situación fiscal. - De acuerdo con disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando la empresa haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

Reformas Tributarias

- De acuerdo al Suplemento del Registro Oficial No. 405, del 29 de diciembre de 2014 el cual divulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El 31 de diciembre, 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

A continuación, los principales cambios legales fueron:

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

- El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

Se da una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Se consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.

Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no considerarán para efectuar dicho cálculo, el valor del revalúo efectuado, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización del Servicio de Rentas Internas, para lo cual necesariamente deberá contar con el informe favorable de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción. Dicha solicitud deberá contener una explicación detallada tanto del proceso productivo y comercial así como el motivo por el cual se requiere dicha ampliación del plazo para el pago del anticipo. Conjuntamente a esta solicitud, deberá incluir un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con el contribuyente. Luego del análisis correspondiente, se emitirá una resolución conjunta entre ambas entidades.

Se ha fijado límites a las deducciones de gastos:

La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible. Se incorpora en la Ley la no deducibilidad de la depreciación de activos revaluados, además el Reglamento establece que en caso de venta de bienes revaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el revalúo.

Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.

En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los

ingresos gravados.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento. En caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.

Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno

- Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.
- Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.
- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI):
- Se fijaron las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Se promueve la promoción de industrias básicas.
- Se da un beneficio tributario, por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.
- Anticipo de Dividendos. Los préstamos de dinero o préstamos no comerciales a socios o accionistas se considerarán como pago anticipado de dividendos y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente. Tarifa de Impuesto a la Renta

Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:

- La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Código Tributario:

- Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.
- Anticipo de Impuesto a la Renta. Se excluyen para el cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta: Los activos revaluados que tengan los contribuyentes, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

Aspectos tributarios

- Las reformas tributarias del ejercicio económico 2017 tuvieron lugar a través de la emisión de distintas leyes, resoluciones y cambios en varios cuerpos legales. A continuación, las principales reformas:
- Reformas reglamentarias en materia tributaria para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera Registro Oficial Suplemento. 736 de 19 de abril del 2017:
- La deducción de las mermas para efectos del Impuesto a la renta, estas deberán estar respaldadas en informes técnicos, certificaciones u otros documentos que justifiquen la merma cada vez que esta se haya producido; no se admitirá la presentación de justificaciones globales por ejercicio fiscal, meramente teóricas fundadas en supuestos.
- No se observarán los límites de deducibilidad de Regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en caso de operaciones con partes relacionadas locales, siempre y cuando a dichas partes les corresponda respecto de las transacciones entre sí la misma tarifa impositiva aplicable; (no se considerarla reducción prevista por reinversión de utilidades como un cambio en la tarifa). Tampoco se

observarán estos límites cuando el prestador del servicio o beneficiario de la regalía sea una persona natural, residente fiscal en el Ecuador, considerada parte relacionada con la sociedad o establecimiento permanente domiciliado en el Ecuador, a la que prestare sus servicios.

- No serán deducibles los intereses que excedan la tasa que sea definida mediante Resolución por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera que se debe aplicar a los créditos externos. Se incorpora los créditos del exterior, con partes relacionadas en este concepto.
- No serán sujetos a retención los pagos por rendimientos financieros originados en financiamiento externo, a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador, así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. No podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible
- En los casos de enajenación indirecta de derechos representativos de capital se establecen las responsabilidades de los sustitutos y se dictan normas para la determinación de la utilidad y el crédito tributario.

Ley orgánica del equilibrio de las finanzas públicas Registro Oficial Suplemento 744 de 29 de abril de 2016:

- La exoneración inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la Ley, se hará extensiva a las contratistas extranjeras o consorcios de empresas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas o de economía mixta, contratos de ingeniería, procura y construcción para inversiones en los sectores económicos determinados como industrias básicas, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB corriente del Ecuador del año inmediatamente anterior a su suscripción.
- Los contribuyentes cuya actividad económica principal sea la operación de oficinas centralizadas de gestión de llamadas podrán deducir el 50% adicional de los gastos que efectúen por concepto de impuesto a los consumos especiales generado en los servicios de telefonía fija y móvil avanzada que contraten para el ejercicio de su actividad.

El 12 de mayo de 2016 fue aprobada por la Asamblea Nacional 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, donde se crean por una sola vez las contribuciones solidarias Sobre las remuneraciones; Sobre el patrimonio; Sobre las utilidades; y, Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital, las cuales no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los que dichas contribuciones excedan el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para el siguiente ejercicio fiscal.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas Extranjera Registro Oficial Suplemento. 771 de 8 de junio del 2016:

- Se requiere Certificación de Auditores Independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto, en el caso de pagos o créditos en cuenta que no constituyan ingresos gravados en el Ecuador, por transacciones realizadas en un mismo ejercicio fiscal y que en su conjunto superen diez fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales, límite que se ampliará a veinte de estas fracciones en los casos en que dichos valores no superen el 1% de los ingresos gravados. (Para la aplicación de convenios para evitar la doble imposición suscritos por el Ecuador a partir del 8 de junio de 2016, no se requiere la certificación de auditores independientes). Mediante resolución NAC-DGERCGC16-00000332 (RS 816 del 10 de agosto de 2016) se estableció límites de deducibilidad de los gastos indirectos asignados desde el exterior por sus partes relacionadas para la liquidación del Impuesto a la Renta de sociedades residentes en el Ecuador. En caso de que la suma de la base imponible del período más el valor de los gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas sea positivo se aplicará un límite de deducibilidad igual al 5%.

Ley Orgánica de Incentivos Tributarios Registro Oficial Suplemento 860 de 12 de octubre de 2016:

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto, y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país, con las excepciones, límites y condiciones establecidos en el reglamento.
- Se incorpora a las Organizaciones de la economía popular y solidaria considerada como microempresas, en la obligación de declarar y pagar el anticipo del impuesto a la Renta equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del

impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo.

- Se estableció la exención del impuesto a la Salida de divisas para los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.
- Se expidió las normas para la exoneración del impuesto a la salida de divisas por importación de bienes de capital no producidos en Ecuador destinados a procesos productivos o a la prestación de servicios que se realicen en Manabí o Esmeraldas.

El Código orgánico de la economía social de los conocimientos, creatividad e innovación Registro Oficial Suplemento 899 de 9 de diciembre de 2016 efectuó las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Exoneración, por un plazo máximo de cinco años, del impuesto a la renta de los ingresos obtenidos por los sujetos pasivos que realicen actividades exclusivas de cualquier tecnología digital libre que incluya valor agregado ecuatoriano.
- Se deducirán el cien por ciento adicional para el cálculo de la base imponible del impuesto a la renta, los valores destinados para la compensación de los estudiantes en formación dual y por becas de educación (incluyendo sueldos y beneficios sociales de los tutores designados), por parte de los sujetos pasivos debidamente acreditados por las autoridades competentes registradas ante la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, como entidades receptoras según el caso.
- Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción en la tarifa del impuesto a la renta (sobre el monto reinvertido) del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento, del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores.
- Exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta, para los sujetos pasivos, que introduzcan bienes innovadores al mercado en procesos debidamente acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación que provengan de incubadoras acreditadas. Este incentivo se aplicará únicamente durante los dos primeros periodos fiscales en los que no reciban ingresos gravados.
- Los contribuyentes cuya actividad económica principal sea la operación de oficinas centralizadas de gestión de llamadas podrán deducir el 50% adicional de los gastos que efectúen por concepto de impuesto a los consumos especiales generado en los servicios de telefonía fija y móvil avanzada que contraten para el ejercicio de su actividad.

Ley Orgánica de Cultura Registro Oficial Suplemento. 913 de 30 de diciembre del 2016:

No serán deducibles los costos o gastos que se respalden en comprobantes de venta falsos, contratos inexistentes o realizados en general con personas o sociedades inexistentes, fantasmas o supuestas.

- Se consideran deducibles los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales de conformidad con las excepciones, límites, segmentación y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Los aportes privados para el Fomento a las Artes y la Innovación en Cultura realizados por personas naturales o sociedades, son deducibles siempre que no sea superior al 1% de los ingresos anuales percibidos en el ejercicio fiscal anterior.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos Registro Oficial Suplemento 918 del 9 de enero del 2017

- El límite de deducibilidad del 4% del total de ingresos gravados, no será aplicable en el caso de gastos para publicitar y difundir el uso del dinero electrónico emitido por el Banco Central como medio de pago en sus establecimientos y por los gastos para la comercialización de vehículos eléctricos, cocinas de uso doméstico eléctricas y las que funcionen exclusivamente mediante mecanismos eléctricos de inducción.
- Para efectos de la deducción por incremento neto de empleados se establece que: Cuando existan empleados nuevos que no cumplan la condición de estar bajo relación de dependencia por al menos seis meses dentro del respectivo ejercicio, serán considerados como empleados nuevos para el siguiente ejercicio fiscal, siempre que en dicho año se complete el plazo mínimo en forma consecutiva.
- Se reforma los casos en los cuales puede solicitarse exoneración, reducción o devolución del anticipo. Para el caso de las personas naturales, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades se podrá disponer la devolución del anticipo cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que este supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria mediante

resolución de carácter general.

- En los pagos efectuados por las operadoras de transporte terrestre a sus socios inscritos en el Registro Único de Contribuyentes bajo el régimen general, la retención se hará sobre el valor total pagado o acreditado en cuenta.
- Mediante resolución NAC-DGERCGC17-000121 del 15 de febrero de 2017 y publicada en el Registro Oficial 953 del 1 de marzo de 2017 se resuelve establecer el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2016 y fijar las condiciones, procedimientos y control para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016. El derecho a la devolución del excedente del anticipo de impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016 se lo ejercerá a través de la presentación de la respectiva solicitud por parte del sujeto pasivo beneficiario.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades.. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Se establece la devolución Impuesto a la Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5.000 a US\$1.000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera los principales impactos de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera serán: i) el incremento del 25% al 28% en la tarifa de impuesto a la renta y ii) la deducibilidad de la provisión por jubilación patronal y desahucio

NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
FCCIG Ecuador S.A.	10,534	-	-
b. Freire Juana María	50,000	50,000	-
a. Vaca Marcia	1,179,422	866,795	(1,866)
Yate Carlos	62,489	62,489	71
Roberto Yerovi	-	-	44,337
Marcelo Castro	-	-	150,000
Socios	-	-	50
Total Cuentas por Pagar Relacionadas	1,302,445	979,284	192,592

- a) Corresponde a cuentas pendiente de pago con partes relacionadas por préstamos, de acuerdo a la administración la expectativa de cancelación es del 31 de diciembre de 2019 por lo que no se han reconocido intereses implícitos porque en su conjunto con efectos de otras cuentas relacionadas han sido consideradas como inmateriales.
- b) Corresponde a un saldo por pagar por la adquisición del terreno donde se construyó el proyecto Ébano de acuerdo a la administración de la compañía la expectativa de cancelación es al 31 de diciembre de 2019.

NOTA 17. ANTICIPOS CLIENTES

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
a. Anticipo Clientes	367,764	366,665	1,418,500
Total Anticipos Clientes	367,764	366,665	1,418,500

- a. Un detalle de los anticipos recibidos de clientes a continuación:

Cliente	Valor 2016
Casa No.11 Jorge Xavier Morales/Eva Lastra	5,000
Casa No.12 Paul Nieto Torres	99,700
Casa No.13 José Luis Basantes	99,700
Ebano Dp.01 Jorge Carrera	45,000
Ebano Dp.04 Grace Andrade	2,900
Ebano Dp.02 Josue Fernando Santillan Vieira	12,375
Ebano Dp.09 Edgar Fernando Godoy Constante	1,074
Ebano Dp.11 Pablo Cuvi	6,242
Ebano Dp. Pablo Baquero	58,616
Modificaciones de casas	37,158
Total	367,764

- Es importante mencionar, como hecho subsecuente, que al 31 de diciembre de 2017 los anticipos recibidos se liquidaron en un 57%.

NOTA 18. CAPITAL

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Capital Suscrito	40,799	40,799	40,799
Total Capital	40,799	40,799	40,799

El capital de la compañía está formado por cuarenta mil setecientos noventa y nueve aportaciones de US \$ 1,00 cada una:

Accionista	Total
Marcia Irene Vaca Castillo	13,513
Julio Alberto Aguilar Zambrano	180
Carlos Enrique Yate Ramirez	13,513
Hugo Alejandro Jarrin Sánchez	13,513
Marcelo Castro	80
Total	40,799

NOTA 19. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Aportes Futuras Capitalizaciones	-	-	356,447
Total Capital	-	-	356,447

NOTA 20. RESERVAS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Reserva Legal	15,971	14,687	-
Total Reservas	15,971	14,687	-

- Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 21. RESULTADOS ACUMULADOS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Resultados Acumulados	160,191	99,871	14,427
Resultados Acumulados Adopción NIIFs Primera Vez	-	-	(17,057)
Total Resultados Acumulados	160,191	99,871	(2,630)

- Resultados acumulados.- El saldo acreedor podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

NOTA 22. RESULTADO DEL EJERCICIO

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Resultado del Ejercicio	(1,578)	61,605	80,593
Total Resultado del Ejercicio	(1,578)	61,605	80,593

NOTA 23. INGRESOS ORDINARIOS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Ventas	329,085	1,235,128	1,678,285
Total Ingreso Ordinarios	329,085	1,235,128	1,678,285

Los ingresos generados por el Proyecto Inmobiliario Ébano fueron reconocidos conforme a la entrega de los bienes a los propietarios. Al cierre del ejercicio 2016 se ve una disminución en los ingresos en un 73% en relación al ejercicio 2015. No se han logrado iniciar nuevos proyectos, que permitan mejorar el flujo de efectivo, estamos a la expectativa de nuevos proyectos para mejorar la posición financiera.

NOTA 24. COSTO DE VENTAS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Costo de Ventas	221,300	1,149,315	1,561,347
Total Costo de Ventas	221,300	1,149,315	1,561,347

Un detalle del costo de ventas es como sigue:

Proyecto	Valor
Proyecto Ébano	153.460
Proyecto Armania	67.841
Total Costo de Ventas	221.300

NOTA 25. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Depreciaciones	587	-	-
Gastos Varios	1,169	6,306	8,375
Honorarios Profesionales	33,385	2,757	5,172
Impuestos, Cuotas y Contribuciones	14,253	5,659	3,683
Mantenimiento	-	3,695	532
Materiales	-	99	35
Servicios Profesionales	25,632	7,280	10,752
Suministros de Oficina	109	1,121	349
Suministros Varios	14,684	2,693	3,964
Arriendo Inmuebles	-	875	1,050
Seguros	-	218	-
Transporte y Movilización	-	293	167
Servicios Básicos	-	208	107
Servicios Varios	-	70	3,016
Gasto Impuesto a la Renta	19,086	19,501	18,865
Suministros de Limpieza	-	-	84
Gtos deterioro inversiones en acciones	4,785	4,668	-
Total Gastos Administrativos y de Ventas	113,691	55,443	56,152

NOTA 26. GASTOS FINANCIEROS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Comisiones Bancarias	2,799	6,440	19,388
Total Gastos Financieros	2,799	6,440	19,388

NOTA 27. OTROS INGRESOS

	Al 31 de diciembre		enero 1,
	2016	2015	2015
Otros Ingresos	7,127	21,774	1,132
Intereses Ganados	-	15,901	38,062
Total Otros Ingresos	7,127	37,674	39,194

- a) Los intereses ganados corresponde a valores percibidos solo en el año 2015 por incumplimiento por promesas de compra y venta de casas y departamentos

NOTA 28. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las principales transacciones efectuadas entre partes relacionadas, constituyen préstamos otorgados y/o pagados a los accionistas y/o partes relacionadas.

Las principales transacciones realizadas entre las partes se realizaron en condiciones pactadas en las partes.

28.1 Resumen de saldos por cobrar con partes relacionadas

Sociedad	Naturaleza de la relación		Origen de la transacción	Venci- miento (año)	2016	2015
	relación	País			2016	2015
Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. (1)	Subsidiaria	Ecuador	Préstamo	2020	348,088	344,260
					348,088	217,437

28.2 Resumen de saldos por pagar con partes relacionadas

Sociedad	Naturaleza de la relación		Origen de la transacción	Venci- miento (año)	2016	2015
	la relación	País			2016	2015
Yate Ramirez Carlos Enrique	Socio	Ecuador	Préstamo	2019	62,489	62,489
Vaca Castillo Marcia Irene (1)	Socio	Ecuador	Préstamo	2019	1,179,422	866,795
Family Council Consulting [International Group S.A.	Relacionada	Ecuador	Préstamo	2019	10,534	-
					1,252,445	148,205

La administración decidió no reconocer intereses implícitos de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar con partes relacionadas, porque sus efectos son inmateriales en los estados financieros, de acuerdo a la administración de la compañía se prevé liquidar éstas cobrar y por pagar con partes relacionadas el 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019 respectivamente.

NOTA 29. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

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

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

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

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

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

NOTA 30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

La Gerencia General, Administrativa y Financiera de la compañía son las responsables de monitorear los factores de riesgo más relevantes, en base a una metodología continua. La compañía administra procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir riesgos y controles adecuados.

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

Las políticas de administración de riesgos se establecen con el propósito de identificar, analizar y mitigar los riesgos que enfrenta la Compañía, fijando límites y controles, así como el monitoreo del cumplimiento de los mismos. Se revisan periódicamente las políticas y sistemas de administración del riesgo para que estén de acuerdo a las exigencias de los diferentes mercados y a las actividades de la Compañía.

Riesgo de Inflación

El riesgo de inflación proviene del proceso de evolución continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

El país en los últimos años ha mantenido una tasa de inflación estable, sin embargo, para la administración, este riesgo es controlado mediante la elaboración de presupuestos por cada proyecto que incluyan los efectos de estos incrementos.

Riesgos del sector Inmobiliario

Los productos inmobiliarios guardan complejos y múltiples niveles de riesgos, sean estos sistemáticos o específicos. El objetivo es tratar de mitigar o al menos reducir el riesgo en cada caso y según el nivel de seguridad o de control operacional que se fije, implementar herramientas o modelos que ayuden a identificar y reducir tales riesgos.

La identificación de riesgos, tanto sistemáticos como específicos, su estimación y su evaluación, así como el grado de correlación que cualquier tipología de activo inmobiliario guarde con los diferentes entornos en los que se ubica (económico, social, geográfico, jurídico, etc.), es el preámbulo de conocimiento para la toma de decisiones.

Riesgo en las tasas de interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés fijas.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con su obligación contractual y la fuente principal de este riesgo son las cuentas por cobrar comerciales. La mayor parte de los clientes de la Compañía son empresas de reconocida trayectoria en el mercado.

Este tipo de clientes presentan un bajo riesgo de incobrabilidad dado que la cuenta por cobrar se genera en función de los niveles de avance en la ejecución de los proyectos.

Riesgo de liquidez

La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto y mediano plazo, así como la gestión de liquidez.

Riesgo Crediticio

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

Dado el giro del negocio, las cuentas comerciales del proyecto se encuentran respaldadas en contratos de construcción, donde se estipulan las formas de pago, anticipos y garantías, los cuales aseguran la recuperabilidad de la cartera.

Riesgo de capital

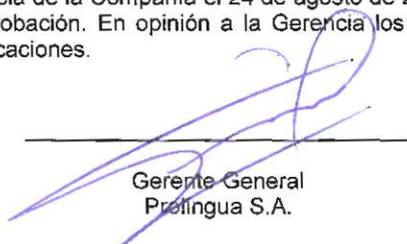
La Compañía gestiona su capital para asegurar que estarán en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

NOTA 31. HECHOS OCURRIDOS POSTERIOR AL PERIODO QUE SE INFORMA

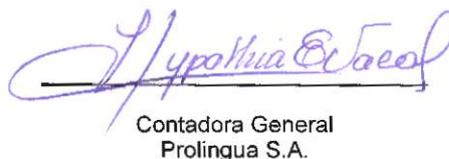
Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de emisión de estos estados Financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 32. APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 24 de agosto de 2018 y serán presentados a los accionistas y Directorio para su aprobación. En opinión a la Gerencia los estados financieros serán aprobados por el Directorio sin modificaciones.



Gerente General
Prolingua S.A.



Contadora General
Prolingua S.A.