# PROLINGUA S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

## DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de:

PROLINGUA S.A.

### 1. INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

He auditado los estados financieros adjuntos de PROLINGUA S.A., que comprenden el estado de situación financiera del periodo terminado el 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### 2. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### 3. Párrafo de énfasis

Cumplimiento de procedimientos relacionados con las Normas de Prevención de Lavado de activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos.

Tal como se explica con más detalle en la Nota 16, durante el año 2016 la compañía ha dado cumplimiento a los procedimientos relacionados con las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, descritos en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008, publicados en el Registro Oficial No. 521, fechado Junio 12 del 2015 y Resolución No. SCV.DSC.14.009, publicados en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, emitidas por la Superintendencia de Compañías. Un detalle de los procedimientos revisados y de las conclusiones obtenidas, mediante la aplicación de pruebas de cumplimiento respecto de este asunto.

## 4. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en el examen. La auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar los procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la opinión de auditoría.

## 5. OPINION

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de PROLINGUA S.A., al 31 de diciembre del 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Quito, 13 de julio de 2018

CPA.ECO. JOSE A. NARANJO
SC-RNAE-437

**PROLINGUA S.A.**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

| ACTIVOS | Notas | Diciembre 31, 2017 ( en miles de Dolares ) | 2016 |
|---|---|---|---|
| **ACTIVOS CORRIENTES** | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 7 | 413 | 768,365 |
| Pagos anticipados otras cuentas por cobrar | 8-9 | 513,207 | 423,121 |
| Proyectos en ejecución | 10-11 | 496,471 | 720,215 |
| Total activos corrientes | | 1,010,091 | 1,911,701 |
| **ACTIVOS NO CORRIENTES** | | | |
| Activos fijos | 12 | 2,553 | 2,902 |
| **TOTAL** | | **1,012,644** | **1,914,603** |
| **PASIVOS Y PATRIMONIO** | | | |
| **PASIVOS CORRIENTES** | | | |
| Sobregiros bancarios | | | |
| Cuentas por pagar | 7-13 | 784,351 | 1,707,278 |
| **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS** | 9 | | |
| Capital social | | 40,799 | 40,799 |
| Reserva legal | | 17,104 | 15,006 |
| Resultados acumulados | | 170,390 | 151,520 |
| Patrimonio de los accionistas | | 228,293 | 207,325 |
| **TOTAL** | | **1,012,644** | **1,914.603** |

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

**PROLINGUA S. A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

| | Notas | Diciembre 31, 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | | (en U.S. dólares) | |
| INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 10 | 227,691 | 329,085 |
| COSTOS DE PROYECTOS | 11 | 221.745 | 221,300 |
| MARGEN BRUTO | | 3.946 | 107,785 |
| (INGRESOS) GASTOS: | | | |
| Gastos de administración y ventas | 12 | 54.859 | 89,052 |
| Intereses ganados | | | |
| Otros (ingresos) gastos, neto | | (0.00) | (3,560) |
| Total | | 81956 | 85,492 |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | | 31,043 | 22,293 |
| Menos: | | | |
| Impuesto a la renta | 8 | 10,076 | 19,086 |
| UTILIDAD NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO | | 20,967 | 3,207 |

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**PROLINGUA S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
Expresado en U. S. Dólares

| | Capital social | Reserva legal | Resultados acumulados | Total resultados acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldos al 31 de diciembre de 2015 | 40,799 | 148,683 | 14,633 | 148,633 | 204,118 |
| Apropiación reserva legal utilidad 2016 | | 321 | -321 | | |
| Utilidad del Período | | | -3,208 | 3,208 | 3,208 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016 | 40,799 | 15,007 | 151,52 | 151,52 | 207326 |
| Apropiación de la reserva | | 2,067 | -2,097 | | |
| Utilidad neta | | | 20,967 | 20,967 | 20,967 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016 | 40,799 | 17,104 | 170,390 | 170,390 | 228,293 |

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

**PROLINGUA S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

| | Diciembre 31, | |
|---|---|---|
| | 2017 | 2016 |
| | (en U.S. dólares) | |
| Conciliación entre la utilidad neta, con el efectivo neto, provisto por (utilizado en) actividades de operación | | |
| Utilidad neta | 31.043 | 22.294 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta, con el efectivo | | |
| neto, provisto por (utilizado en) actividades de operación: | | |
| Depreciación de activos fijos | 349 | 587 |
| Provisión impuesto a la renta | | |
| **CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:** | | |
| (Aumentos), disminuciones: | | |
| Pagos anticipos y otras cuentas por cobrar | -90.086 | 37.662 |
| Proyectos en ejecución | 223.745 | 17.003 |
| Cuentas por pagar | -23.650 | -10.809 |
| Anticipos de clientes | -208.064 | 1.099 |
| Obligaciones fiscales | -8.964 | -18.926 |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación | -75.627 | 48.910 |
| Flujos de efectivo de actividades de financiamiento | | |
| prestamos recibidos de accionistas | -711.689 | 281.790 |
| prestamos u obligaciones bancarias | 19.364 | -34.490 |
| Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento | -692.325 | 247.300 |
| Incremento neto del efectivo | -767.952 | 296.210 |
| Efectivo en caja y bancos | | |
| saldo inicial | 768.385 | 472.155 |
| saldo final | 413 | 768.365 |

Marcia Vaca Castillo
Gerente General

Hipathia Vaca Castillo
Contadora General

Ver notas en los estados financieros

# Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

## 1. OPERACIONES

PROLINGUA S.A. en adelante "la Compañía", fue constituida en Ecuador mediante escritura pública del 25 de junio de 2003, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 08 de julio de 2003. Su actividad principal 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.
La dirección registrada de la Compañía es Republica el Salvador N 35-126 y Suecia – Quito - Ecuador.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la compañía y serán presentados a los señores Accionistas y la Junta General para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de General sin modificaciones.

## 2. BASES DE RESENTACIÓN

**Declaración de cumplimiento-**

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 2017.

**Base 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.

## 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) **Efectivo en caja y bancos-**

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.

b) **Instrumentos financieros-**

**Activos financieros**

**Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos" de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la sección 11 como: (i) activos por préstamos y cuentas por cobrar. Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describe a continuación:

**Medición posterior**

***Préstamos y cuentas por cobrar***

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría al efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del 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 integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

**Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y: (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) No se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos

los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera en la que se reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía haya retenido.

**Deterioro del valor de los activos financieros**

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La Compañía analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

**Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado**

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva. Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no

se hayan producido). El valor

resente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costo financiero en el estado de resultados.

**Pasivos financieros**

**Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 "Instrumentos Financieros Básicos" de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) 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 los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, en donde los costos de transacción se encuentran directamente atribuibles, forman parte del costo inicial y se presentan netos.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la NIC 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

**Medición posterior**

*Préstamos y cuentas por pagar*

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar 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 integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también por el 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 son 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 integrales.

Al 31 de diciembre de 2015 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

**Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

**Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

**Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es revelado en la Nota 6.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un

todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.
La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.
En la Nota 6, se incluye información sobre los valores razonables de los instrumentos financieros y mayores detalles sobre cómo se valorizan.

c) **Proyectos-**

Los proyectos disponibles para la venta están valorados a costo promedio, los 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 costo de materias primas y materiales, mano de obra y costos y gastos indirectos basado en la capacidad operativa.

d) **Maquinaria y equipos-**

La maquinaria se registra al costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Todas las reparaciones y costos de mantenimiento se registran en el estado de resultados cuando se incurren.

Todos los activos capitalizados se depreciarán usando el método de línea recta sobre su vida útil estimada. A continuación se detalla las categorías de activos y su vida útil asignada.

| | Años |
|---|---|
| Maquinaria y equipo | 10 |

Un elemento de maquinarias y equipos se da de baja al momento de su eventual disposición o cuando no hay beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Cualquier pérdida o ganancia surgida al dar de baja el activo (calculado como la diferencia entre los ingresos netos procedentes de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados cuando se da de baja el activo.

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada balance general para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de muebles, equipo y vehículos.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

Las políticas seguidas por la Compañía para la estimación de la vida útil de estos activos y la estimación de deterioro se describen en la Nota 4.

e) **Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes-**

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; en caso contrario; solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

f) **Impuestos-**

**Impuesto a la renta corriente**

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para

computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

**Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso es 22%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

**Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas ej. 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 impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas 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.

g) **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 miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

h) **Reconocimiento de costos y gastos**

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

i) **Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes**

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa o;
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- El pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa o;
- No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

j) **Eventos posteriores-**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros 3 de marzo del 2017 no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y/o estimaciones significativos utilizados por la gerencia:

**Estimaciones y suposiciones-**

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

- 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.

- 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 período.

- Impuestos:

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

**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.

## 5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES EMITIDAS AUN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

| Normas | Fecha efectiva de vigencia |
|---|---|
| Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades | 1 de enero de 2017 |
| Sección 2 Conceptos y principios generales | 1 de enero de 2017 |
| Sección 4 Estado de situación financiera | 1 de enero de 2017 |
| Sección 5 Estado del resultado integral y estado de resultados | 1 de enero de 2017 |
| Sección 6 Estado de cambio en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas | 1 de enero de 2017 |
| Sección 10 Políticas contables, estimaciones y errores | 1 de enero de 2017 |
| Sección 11 Instrumentos financieros básicos | 1 de enero de 2017 |
| Sección 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros | 1 de enero de 2017 |
| Sección 14 Inversiones en asociadas | 1 de enero de 2017 |
| Sección 15 Inversiones en negocios conjuntos | 1 de enero de 2017 |
| Sección 16 Propiedades de inversión | 1 de enero de 2017 |
| Sección 17 Propiedades, planta y equipo | 1 de enero de 2017 |
| Sección 18 Activos intangibles distintos de la plusvalía | 1 de enero de 2017 |
| Sección 19 Combinaciones de negocios y plusvalía | 1 de enero de 2017 |
| Sección 20 Arrendamientos | 1 de enero de 2017 |
| Sección 21 Provisiones y contingencias | 1 de enero de 2017 |
| Sección 22 Pasivos y patrimonio | 1 de enero de 2017 |
| Sección 26 Pagos basados en acciones | 1 de enero de 2017 |
| Sección 27 Deterioro del valor de los activos | 1 de enero de 2017 |
| Sección 28 Beneficios a los empleados | 1 de enero de 2017 |
| Sección 29 Impuesto a las ganancias | 1 de enero de 2017 |
| Sección 30 Conversión de la moneda extranjera | 1 de enero de 2017 |
| Sección 31 Hiperinflación | 1 de enero de 2017 |
| Sección 33 Información a revelar sobre partes relacionadas | 1 de enero de 2017 |
| Sección 34 Actividades especiales | 1 de enero de 2017 |
| Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES | 1 de enero de 2017 |

## 6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| | Corriente | Corriente |
| **Activos financieros medidos al costo amortizado** | | |
| Efectivo en caja y bancos | 413 | 768,365 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto | 75,519 | 75,033 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas | 435,688 | 348,088 |
| **Total activos financieros** | 511,620 | 1,191,486 |
| **Pasivos financieros medidos al costo amortizado** | | |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas | 537,025 | 1,252,445 |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 226,850 | 451,207 |
| Préstamos bancarios | 19,364 | - |
| **Total pasivos financieros** | 783,239 | 1,703,652 |

Los activos y pasivos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

## 7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo en caja y bancos se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Caja | - | 300 |
| Bancos (1) | 413 | 24,264 |
| Depósitos a plazo (2) (3) | - | 743,801 |
| | **413** | **768,365** |

(1) Constituyen cuentas corrientes en dólares de los Estados Unidos de América en diversas entidades financieras locales, los cuales son de libre disponibilidad.

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

| | 2017 | | | 2016 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Plazo | Tasa | Valor | Plazo | Tasa | Valor |
| Banco Proamerica # 101000146190001 | - | - | - | 182 | 7% anual | 243,978 |
| Banco Proamerica # 101000148546002 | - | - | - | 91 | 3.75% anual | 499,823 |
| | | | - | | | **743,801** |

## 8. ANTICIPOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Anticipos | 327 | 4,841 |
| Daniel Klein | 14,386 | 14,386 |
| Javier Maldonado | 1,100 | 1,100 |
| Farid Atala, préstamo | 33,406 | 33,406 |
| Otros | 28,300 | 21,300 |
| | 75,519 | 75,033 |

## 9. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

**a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| Sociedad | Naturaleza de la relación | País | Origen de la transacción | Vencimiento | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Innovación Inmobiliaria Inmoseiri S. A. | Subsidiaria | Ecuador | Préstamo | 180 | 435,688 | 348,088 |
| | | | | | 348,088 | 348,088 |

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

| Sociedad | Naturaleza de la relación | País | Origen de la transacción | Vencimiento | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Yate Ramirez Carlos Enrique | Socio | Ecuador | Préstamo | 120 | 62,489 | 62,489 |
| Vaca Castillo Marcia Irene (1) | Socio | Ecuador | Préstamo | 120 | 448,631 | 1,179,422 |
| Family Counsil Consulting International Group S.A. | Relacionada | Ecuador | Préstamo | 180 | 25,905 | 10,534 |
| | | | | | 537,025 | 1,252,445 |

**Administración y alta dirección-**

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

## 10. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| **Por pagar -** | | |
| Retención de Impuesto al Valor agregado - IVA | - | 2,316 |
| Retenciones de impuesto a la renta | - | 1,310 |
| Impuesto sobre la renta por pagar (Ver Nota 13 (b)) | 1,112 | - |
| | 1,112 | 3,626 |

## 11. PROYECTOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los proyectos se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Proyecto Ébano (1) | 496,471 | 720,216 |
| | 496,471 | 720,216 |

(1) Constituye Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Ébano, edificado 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.

## 12. MAQUINARIA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, maquinaria y equipo se formaban de la siguiente manera:

| | 2016 | | | 2016 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Costo histórico | Depreciación acumulada | Neto | Costo histórico | Depreciación acumulada | Neto |
| Maquinaria y equipo | 3,490 | (937) | 2,553 | 3,490 | (588) | 2,902 |
| | 3,490 | (937) | 2,553 | 3,490 | (588) | 2,902 |

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de maquinaria y equipo fue el siguiente:

| | Maquinaria y equipo | Total |
|---|---|---|
| **Costo** | | |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2016** | 2,902 | 2,902 |
| **Depreciación** | | |
| Adiciones | (349) | - |
| **Saldo al 31 de diciembre de 2016** | 2,553 | - |

## 13. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

**a)** Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado a resultados es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Impuesto a la renta corriente | 10,076 | 19,086 |
| Impuesto a la renta diferido, relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias | - | - |
| Gasto por impuesto a la renta del año | 19,086 | 19,086 |

**b) Impuesto a la renta corriente**

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| (Pérdida) utilidad antes de provisión impuesto a la renta | 31,043 | 22,294 |
| **Más menos:** | | |
| Gastos no deducibles | 14,757 | 57,446 |
| **Utilidad gravable** | 45,800 | 79,740 |
| **Tasa legal de impuesto** | 22% | 22% |
| **Impuesto a la renta causado** | 10,076 | 17,543 |
| **Anticipo impuesto a la renta determinado** | 8,964 | 19,086 |
| **Menos:** | | |
| Anticipos del año y retenciones | - | - |
| **Impuesto a la renta por pagar (Ver Nota 10)** | 10,076 | 19,086 |

Una reconciliación entre el gasto por impuesto a la renta y el producto de la utilidad contable multiplicada por la tasa de impuesto al 31 de diciembre, es como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| (Pérdida) utilidad antes de la provisión para impuesto a la renta | 31,043 | 22,294 |
| Gasto impuesto a la renta a la tasa impositiva vigente (22%) | 6,829 | 4,905 |
| Efecto de los gastos no deducibles, neto de diferencias temporales | 14,757 | 57,446 |
| Gasto por impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados integrales | 10,076 | 19,086 |
| | 32.46% | 85.61% |

Para la determinación del activo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se aplicaron las tasas de impuesto a la renta en base al período fiscal en el que la Compañía espera recuperar o liquidar las diferencias temporarias.

**c) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta**

**(i) Situación fiscal-**

De acuerdo con disposiciones legales, 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, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su creación y no mantiene asuntos pendientes con la Administración Tributaria.

**(ii) Determinación y pago del impuesto a la renta -**

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

**(iii) Tasas del impuesto a la renta-**

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(iv) **Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

(v) **Dividendos en efectivo-**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobres dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente

se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

**(vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

**(viii) Reformas tributarias-**

En adición, se realizaron principalmente las siguientes reformas:

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

  *Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, publicada en el R.O. No. 774 el 29 de abril del 2016, en la cual se estableció las siguientes reformas:*

  - Devolución de 2 puntos porcentuales del IVA pagado en transacciones realizadas con dinero electrónico, 1 punto porcentual del IVA pagado en transacciones realizadas con tarjetas de débito y crédito

- Se dispuso el monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición en US$. 223.400 para el 2016. De superarse dicho importe, el beneficio se realizará mediante el mecanismo de devolución. No se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.
- Se grava con ICE: a) las bebidas no alcohólicas y gaseosas con contenido de azúcar mayor a 25 gramos por litro de bebida, excepto bebidas energizantes. Se encuentran exentos los productos lácteos y sus derivados, así como el agua mineral y los jugos con más del 50% de contenido natural; b) los servicios de telefonía fija y planes de voz o de voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a Sociedades.
- Se modifican las exoneraciones del impuesto a las Salida de Divisas como sigue: a) las divisas que porten los ciudadanos hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general; b) transferencias hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general por mes; y c) pagos mediante tarjetas de crédito o de débito hasta US$. 5.000.

*Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el registro oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, en el cual se estableció lo siguiente:*

- Se crearon las contribuciones solidarias sobre las remuneraciones, patrimonio, utilidades; así como de inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- La contribución sobre las remuneraciones está orientada a las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual mayor o igual a US$. 1.000, quienes deben pagar una contribución igual a un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva.
- Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas también deben cumplir con esta contribución sobre los valores aportados al IESS.
- La contribución solidaria sobre el patrimonio está orientada a las personas naturales que al 1 de enero del 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a US$. 1.000.000 y pagarán una tarifa del 0.90%.
- La Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital corresponde al 0.9% del avaluó catastral del 2016; sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre del 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menos imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.
- La contribución sobre las utilidades corresponde al 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.

- Las personas naturales pagarán esta contribución teniendo como referencia la base imponible del ejercicio fiscal 2015, siempre y cuando ésta supere los doce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US$. 12.000), excluyendo las rentas por relación de dependencia y la participación de los trabajadores en las utilidades de lasempresas.
- También están sujetos a esta contribución los fideicomisos mercantiles que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2015, independientemente que estén o no obligados al pago del Impuesto a la Renta.
- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes tres años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas, están exoneradas del pago del Impuesto a la Renta durante cinco años.
- Hasta por un año se encuentran exonerados del Impuesto a la Salida de Divisas y aranceles aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas, de bienes de capital no producidos en Ecuador que sean destinados a procesos productivos o a la prestación de servicios ubicados en las zonas afectadas.
- Se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015 a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica como consecuencia del desastre natural.

*Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos, publicada en el Segundo Suplemento del R.O. 860 del 12 de octubre del 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.
- El SRI podrá disponer la devolución del anticipo de impuesto a la renta cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del contribuyente, siempre que este supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes definido por la Administración Tributaria.
- Se encuentran exentos impuesto a la Salida de Divisas 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.

- Ley Orgánica para la promoción del trabajo juvenil, regulación excepcional optimización de la jornada laboral y seguro de desempleo, publicada en el Primer Suplemento del RO. 720 del 28 de marzo del 2016.
- La duración de las pasantías será normada por el organismo regulador del Sistema de Educación Superior y no podrá prolongarse sin generar relación de dependencia por más de seis meses. Durante el tiempo de la pasantía deberá acordarse la cancelación de un estipendio mensual no menor a un tercio del salario básico unificado. En todos los casos se afiliará a la Seguridad Social al pasante y la empresa aportará en su totalidad lo correspondiente a la afiliación sobre el equivalente al salario básico unificado vigente.
- El pago del aporte del empleador bajo la modalidad contractual de trabajo juvenil será cubierto por el Estado Central hasta dos salarios básicos unificados del trabajador en general por un año, conforme establezca el IESS, siempre que el número de contratos juveniles no supere el 20% del total de la nómina.

*Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de directorio y Administradores, Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre del 2016.*

- Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.
- Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:
- En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del Anexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.
- Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

## 14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Anticipos de clientes | 159,700 | 367.764 |
| Proveedores | 13,134 | 7,627 |
| Juana Maria Freire | 50,000 | 50,000 |
| Provisiones | 4,016 | 25,816 |
| | 226,850 | 451,207 |

(1) Con relación a los Estados de Situación Financiera y Estado de resultados Integrales originales declarado y su respectiva sustitutiva, es necesario mencionar los siguientes cambios.

## 18. PATRIMONIO

### a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social estaba constituido por 49,799 acciones con un valor nominal de 1 cada una, totalmente pagadas.

El 7 de noviembre del año 2014, mediante Escritura Pública emitida por la Doctora Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, la compañía aumentó su capital social y reformó su estatuto social.

El aumento de capital fue por un valor de US$. 39.999, mediante la utilización de aportes entregados por los accionistas de la compañía.

El detalle de accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Año 2017

| Nombre del accionista | Nacionalidad | Capital Inicial | Aumento de capital | Capital emitido | Participación % |
|---|---|---|---|---|---|
| Aguilar Zambrano Julio Alberto | Ecuador | 180 | - | 180 | 0.44% |
| Jarrín Sanchez Hugo Alejandro | Ecuador | 13,540 | - | 13,540 | 33.19% |
| Vaca Castillo Marcia Irene | Ecuador | 13,540 | - | 13,540 | 33.19% |
| Yate Ramirez Carlos Enrique | Ecuador | 13,540 | - | 13,540 | 33.19% |
| | | 40,799 | - | 40,799 | 100,00% |

**Año 2016**

| Nombre del accionista | Nacionalidad | Capital Inicial | Aumento de capital | Capital emitido | Participación % |
|---|---|---|---|---|---|
| Aguilar Zambrano Julio Alberto | Ecuador | 180 | - | 180 | 0.44% |
| Castro Salazar Carlos Marcelo | Ecuador | 80 | - | 80 | 0.20% |
| Jarrín Sanchez Hugo Alejandro | Ecuador | 13,513 | - | 13,513 | 33.12% |
| Vaca Castillo Marcia Irene | Ecuador | 13,513 | - | 13,513 | 33.12% |
| Yate Ramirez Carlos Enrique | Ecuador | 13,513 | - | 13,513 | 33.12% |
| | | 40,799 | - | 40,799 | 100,00% |

**b) Reserva legal-**

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

**c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera-**

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA.IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor por 853 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

**d) Dividendos pagados**

Durante los años 2017 y 2016 no se ejercicio repartición de utilidades de años anteriores

## 19. COSTOS DE PROYECTOS

Durante los años 2017 y 2016, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Terreno | 25,609 | 40,000 |
| Diseño y Planificación | 6,468 | 4,436 |
| Urbanización | 13,519 | 9,272 |
| Construcción | 72,986 | 67,624 |
| Acabados | 69,571 | 70,090 |
| Publicidad | 3,548 | 2,434 |
| Fiscalización | 5,119 | 3,511 |
| Seguridad | 1,790 | 1,227 |
| Gastos y honorarios proyectos en construcción | 18,590 | 12,750 |
| imprevistos | - | 5 |
| Otros | 6,545 | 9,951 |
| | 223,745 | 1,149,315 |

## 20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Durante los años 2017 y 2016, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Servicios ocasionales | 14,908 | 33,385 |
| Honorarios y comisiones | 9,692 | 25,632 |
| Mantenimiento y reparación | 4,000 | - |
| Suministros y materiales | 11,245 | 14,692 |
| Servicios básicos | 669 | 1,225 |
| Servicios varios | - | 45 |
| Gastos legales | 5,600 | - |
| Impuestos y contribuciones | 4,554 | 13,485 |
| Intereses y comisiones bancarias | 900 | 2,799 |
| Depreciación | 349 | 588 |
| Otros | 2,942 | 768 |
| | 54,859 | 92,619 |

## 21. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

**a) Riesgo de mercado-**

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor justo de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en precios de mercado. Los precios de mercado comprenden tres tipos de riesgos: riesgo de tasa de interés, riesgo de tipo de cambio y riesgo de competencia.

**b) Riesgo de tasa de interés-**

Es la fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado, La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés fija. La Compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de las tasas.

**c) Nivel de actividad económica ecuatoriana-**

Dado que las operaciones de la Compañía se ubican en Ecuador, éstas son sensibles y dependientes del nivel de actividad económica que desarrolla el país. En períodos de bajo crecimiento económico, crecimiento de las tasas de desempleo y crecimiento mínimo de la demanda interna, se ha visto una disminución de las ventas.

**d) Riesgo de liquidez-**

El compromiso de la gerencia es controlar la iliquidez, por estricto impacto en el área de la construcción e inmobiliaria en general venida a menos, involucró pedir prestaciones a los socios lo cual sirvió para cancelar deuda con proveedores y salvaguardar la operación los esfuerzo de la compañía se enfocan en mantener suficiente efectivo y no incurrir en financiamiento externo.

e) **Riesgo de crédito-**

Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera principalmente en sus deudores por venta. La entidad ha definido políticas que permiten controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos.

## 22. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole fuera del mencionado, que afecten en forma significativa loas saldos o interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.