GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	31 de Diciembre 2016	2015 (No auditado)
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	18.378	3.545
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	8	7.843	-
Cuentas por cobrar clientes relacionados	9	1.600.000	1.540.000
Otras cuentas por cobrar	10	103.086	59.431
Activos por impuestos corrientes	11	3.893	10.762
Total activos corrientes		1.733.200	1.613.738
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	12	52.551	132.345
Total activos no corrientes		52.551	132.345
Total activos		**1.785.751**	**1.746.083**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	13	7.900	-
Cuentas por pagar relacionadas	14	1.667.004	1.600.000
Otras cuentas por pagar	15	43.681	92.051
Pasivos por impuestos corrientes	11	10.836	11.611
Beneficios empleados corto plazo	16	8.075	5.560
Total pasivos corrientes		1.737.496	1.709.222
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Beneficios empleados post-empleo		6.793	6.842
Total pasivos no corrientes		6.793	6.842
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	21	2.500	2.500
Aportes para futura capitalización	22	343	343
Reservas	23	4.093	4.093
Resultados acumulados	24	35.168	23.725
Resultados por adopción NIIF	24	(642)	(642)
Total patrimonio		41.462	30.019
Total pasivos y patrimonio		**1.785.751**	**1.746.083**

Mercedes Sánchez Sánchez
Representante Legal

Jorge Carrión Paredes
Contador General

Ver notas a los estados financieros

GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	**2016**	**2015 (No auditado)**
Ingresos de actividades ordinarias	*17*	132.618	113.495
Gastos de administración	*18*	(128.335)	(115.653)
UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERACIONAL		4.283	(2.158)
Otros ingresos y gastos:			
Gastos financieros		*(32.060)*	*(44.966)*
Otros gastos netos de ingresos		70.840	74.822
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		43.063	27.698
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	*19*	(7.895)	(714)
Utilidad del período		35.168	26.984
Resultado Integral atribuible a los propietarios		35.168	26.984

Mercedes Sánchez Sánchez
Representante Legal

Jorge Carrión Paredes
Contador General

Ver notas a los estados financieros

GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Reservas	Resultados acumulados		Total
				Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2014 (No auditado)	*21 al 24*	**2.500**	**343**	**834**	**5.980**	**(642)**	**9.015**
Pago de dividendos		-	-	-	(5.980)	-	(5.980)
Utilidad neta		-	-	-	26.984	-	26.984
Apropiación reservas año		-	-	3.259	(3.259)	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015 (No auditado)	*21 al 24*	**2500**	**343**	**4.093**	**23.725**	**(642)**	**30.019**
Pago de dividendos		-	-	-	(23.725)	-	(23.725)
Utilidad neta		-	-	-	35.168	-	35.168
Saldos al 31 de diciembre del 2016	*21 al 24*	**2.500**	**343**	**4.093**	**35.168**	**(642)**	**41.462**

Mercedes Sánchez Sánchez
Representante Legal

Jorge Carrión Paredes
Contador General

Ver notas a los estados financieros

GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015 (No auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	64.775	106.994
Pagado a proveedores y empleados	(20.567)	(154.743)
(Utilizado en) recibido de otros	(88.458)	150.897
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	**(44.249)**	**103.148**
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedad y equipo	-	(110.262)
Venta de propiedades y equipo	82.807	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	**82.807**	**(110.262)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Utilizado en obligaciones con terceros	-	(5.980)
Pago de dividendos	(23.725)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	**(23.725)**	**(5.980)**
EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto durante el año	14.833	(13.094)
Saldos al comienzo del año	3.545	16.639
Saldos al final del año	**18.378**	**3.545**

(Continúa...)

GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015 (No auditado)
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	35.168	26.984
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	15.911	6.839
Venta y baja de activos fijos	(18.924)	-
Cambios en activos y pasivos:		(6.502)
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(7.843)	-
Otras cuentas por cobrar	(103.656)	(1.587.468)
Activos por impuestos corrientes	6.869	(4.8317)
Cuentas por pagar comerciales	7.900	(12)
Otras cuentas por pagar	18.604	1.714.444
Impuestos por pagar	(744)	-
Beneficios empleados	2.466	(2.820)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	**(44.249)**	**103.148**

Mercedes Sánchez Sánchez
Representante Legal

Jorge Carrión Paredes
Contador General

Ver notas a los estados financieros

GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1.	Información general	- 10 -
2.	Situación financiera en el país	- 10 -
4.	Estimaciones y juicios contables	- 16 -
5.	Gestión del riesgo financiero	- 17 -
6.	Instrumentos financieros por categoría	- 18 -
7.	Efectivo y equivalentes	- 18 -
8.	Cuentas por cobrar no relacionados	- 19 -
9.	Cuentas por cobrar relacionadas	- 19 -
10.	Otras cuentas por cobrar	- 19 -
11.	Impuestos corrientes	- 20 -
12.	Propiedad y equipo	- 20 -
13.	Cuentas por pagar comerciales	- 21 -
14.	Cuentas por pagar relacionadas	- 21 -
15.	Otras cuentas por pagar	- 21 -
16.	Beneficios empleados corto plazo	- 21 -
17.	Ingresos	- 22 -
18.	Gastos de administración	- 22 -
19.	Impuesto a la renta	- 22 -
20.	Precios de transferencia	- 27 -
21.	Capital social	- 27 -
22.	Aportes para futura capitalización	- 28 -
23.	Reservas	- 28 -
24.	Resultados acumulados	- 28 -
25.	Eventos subsecuentes	- 28 -
26.	Aprobación de los estados financieros	- 28 -

GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A.

1. Información general

GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A. es una Sociedad Anónima, constituida el 2 de febrero del 2005.

Su objeto social es la prestación de servicios de asesoría inmobiliaria y planificación y ejecución de obras.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del *comportamiento de los precios del barril* del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y *derechos arancelarios, así como restricciones* a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y *según los requerimientos y opciones informadas* por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico *principal en que la Compañía* opera. La moneda funcional y de presentación de GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las 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 describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del 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. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las

recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes
Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Dividendos e intereses
El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

3.5 Impuestos corrientes

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.
El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.6 Propiedad y equipo

Los edificios que son usados para le venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	20 años
Equipo computo	3 años
Vehículos	5 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.7 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones

como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

3.8 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

3.9 Capital social y distribución de dividendos

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.10 Costos y gastos

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

3.11 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.12 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.13 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.14 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.15 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de GREEN WALL INVESTMENT CONSTRUCCIONES S.A. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

Título y nombre normativa	Fecha que entra en vigor	Fecha estimada aplicación en la Compañía
Sección - 1 Pequeñas y Medianas Entidades.	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 2 Conceptos y Principios Fundamentales	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 4 Estado de Situación Financiera	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 9 Estados Financieros Consolidados y Separados	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 10 Políticas Contables. Estimaciones y Errores	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 11 Instrumentos Financieros Básicos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 12 Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 14 Inversiones en Asociadas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección 15 - Inversiones en Negocios Conjuntos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 17 Propiedades, Planta y Equipo	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

Título y nombre normativa	Fecha que entra en vigor	Fecha estimada aplicación en la Compañía
Sección - 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 20 Arrendamientos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 21 Provisiones y Contingencias	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 22 Pasivos y Patrimonio	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 26 Pagos basados en Acciones	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 27 Deterioro del Valor de los Activos	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 28 Beneficios a los Empleados	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 29 Impuesto a las Ganancias	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 30 Conversión de moneda extranjera	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 31 Hiperinflación	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 34 Actividades Especializadas	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
Sección - 35 Transición a la NIIF para las PYMES	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.6 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimacion podría camblar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de *crédito y riesgo de liquidez.*

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, misma que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

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

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, sin que exista concentración de crédito con ninguna de estas.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Administración *monitorea* el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla.

Índices financieros

Los principales Indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD$ (4.296)
Índice de liquidez	1.00 veces
Pasivos totales / patrimonio	42.07 veces

A pesar que al 31 de diciembre del 2016 se presenta un capital de trabajo negativo, no existe riesgo para la Entidad debido a que corresponde a obligaciones con Relacionados.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	31 de Diciembre 2016 Corriente	2015 Corriente
Costo amortizado:			
Efectivo y bancos	7	18.378	3.545
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8/9/10	1.710.929	1.599.431
Total		**1.729.307**	**1.602.976**
Pasivos financieros:			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13/14/15	1.718.585	1.692.051
Total		1.718.585	1.692.051

7. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre 2016	2015 (No auditado)
Cajas	100	100
Banco Internacional	18.278	3.266
Caja - Bancos	-	179
Total	**18.378**	**3.545**

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015 (No auditado)
Clientes Green (módulo)	7.843	-
Total	**7.843**	**-**

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 15 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

9. Cuentas por cobrar relacionadas

Al 31 de diciembre los saldos de otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015 (No auditado)
Promotores Ganesha	1.600.000	1.540.000
Total	***1.600.000***	***1.540.000***

Corresponde al préstamo otorgado de PROMOTORES GANESHAS.A. por un tiempo de 39 meses, el cual tiene fecha de inicio el 28 de octubre del 2014 y cuya fecha de terminación es en el año 2017, a un interés del 2.73% para el año 2014 y 2015 y del 2.50% para el año 2016 y 2017.

10. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre los saldos de otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015 (No auditado)
Intereses	80.969	41.868
Anticipo varios	17.520	3.680
Cuentas por cobrar varias	4.597	13.883
Total	**103.086**	**59.431**

11. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre 2016	2015 (No auditado)
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	3.893	5.346
Impuesto al valor agregado	-	5.416
Total activos por impuestos corrientes	**3.893**	**10.762**
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	9.856	1.257
Impuesto al valor agregado	980	10.354
Total pasivos por impuestos corrientes	**10.836**	**11.611**

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

12. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre 2016	2015 (No auditado)
Vehículos	58.027	95.973
Edificios	12.431	63.931
Equipos de computación	735	735
Depreciación acumulada	(18.642)	(28.294)
Total	**52.551**	**132.345**

2016				
Descripción	**Saldo al inicio del año**	**Ventas**	**Adiciones**	**Saldo al final del año**
Vehículos	95.973	(37.946)	-	58.027
Edificios	63.931	(51.500)	-	12.431
Equipo de computación	735	-	-	735
Total	**160.639**	**(89.446)**	**-**	**71.193**
Depreciación acumulada	(28.294)	25.563	(15.911)	(18.642)
Total	**132.345**	**(63.883)**	**(15.911)**	**52.551**

13. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015 (No auditado)
Proveedores locales	7.900	-
Total	**7.900**	**-**

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30 días desde la fecha de la factura.

14. Cuentas por pagar relacionadas

A continuación se muestra un resumen de cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015 (No auditado)
Préstamos de terceros	1.667.004	1.600.000
Total	**1.667.004**	**1.600.000**

Corresponde a préstamos otorgado por la Ing. Modesto Alvares

15. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015 (No auditado)
Anticipos	23.000	22.000
Cuentas por pagar varias	18.960	33.695
Sueldos por pagar	663	
Aportes IESS	1.058	1.412
Otros	-	34.944
Total	**43.681**	**92.051**

16. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015 (No auditado)
Participación trabajadores [*Ver nota 23*]	7.599	4.888
Décimo tercer sueldo	461	138
Vacaciones	15	-
Décimo cuarto	-	381
Bono ejecutivos	-	153
Total	**8.075**	**5.560**

17. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015 (No auditado)
Ingresos por administración	84.931	113.495
Ingresos revisión elaboración plano	26.316	-
Venta de activos fijos	18.924	-
Ingresos por arriendo oficina	2.105	-
Ingresos por arriendo parqueaderos	342	-
Total	**132.618**	**113.495**

18. Gastos de administración

Un resumen del costo de gasto de administración en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015 (No auditado)
Honorarios	95.219	47.620
Depreciación	15.911	6.502
Varios	9.606	-
Otros gastos	7.599	21.912
Intereses	-	39.619
Total	**128.335**	**115.653**

19. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

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

Descripción	2016	2015 (No auditado)
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	43.063	27.698
Menos ingresos exentos	(30.800)	(29.160)
Más gastos no deducibles	5.255	4.708
Base imponible	**17.518**	**3.246**
Impuesto a la renta calculado por el 22%	3.854	714
Anticipo calculado	7.895	786
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	**7.895**	**714**

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, 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.

Durante el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD$ 7.895; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD$3.854. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US$7.895 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliara por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.

- Los pagos efectuados por concepto de rregalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.

- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

    1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

    2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en

que *finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca* efectivamente.

3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos *conceptos, los cuales podrán ser* utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.

4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un *ingreso gravado con impuesto a la renta*.

7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como *ingresos no sujetos de renta* y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.

8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.

9. Los créditos tributarios no utilizados.

<u>Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto</u>

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.

- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:

    1. Sobre remuneraciones
    2. Sobre patrimonio
    3. Sobre utilidades

- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.

- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.

- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.

- Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.

- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.

- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.

- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.-** Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.

- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.-** Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del

sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del *Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones,* otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.**- Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.

- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

20. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos ($ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América ($ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado.

21. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD$2.500 divido en dos mil quinientas acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US$1) cada una.

22. Aportes para futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los accionistas para futuros aumentos de capital.

23. Reservas

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 o utilizada para absorber pérdidas.

24. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera *vez de las NIIF*

El saldo deudor fue absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como *reliquidación de impuestos, etc.*

25. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

26. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Mercedes Sánchez Sánchez
Representante Legal

Jorge Carrión Paredes
Contador General