

# CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Código

Página

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

## CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.

Informe del Auditor Independiente  
y estados financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre del 2016.

Fecha del informe

RAÍCES ALTAVEDI S.A. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

RAÍCES ALTAVEDI S.A. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

RAÍCES ALTAVEDI S.A. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

RAÍCES ALTAVEDI S.A. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

RAÍCES ALTAVEDI S.A. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

RAÍCES ALTAVEDI S.A. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

# CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.

## ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

---

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe del auditor independiente	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9

### Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de  
CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.

### **Informe sobre los estados financieros**

#### ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Constructora Raíces Altavedi S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Constructora Raíces Altavedi S.A., el Balance General, el desempeño de sus operaciones, la Evolución del patrimonio neto, el Estado de flujo de efectivo y las políticas contables y notas explicativas, por el período terminado el 31 de diciembre del 2016; de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### ***Bases de la Opinión***

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAAs. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos.

Los estados financieros de Constructora Raíces Altavedi S.A presentados al 31 de Diciembre del 2015 no fueron objeto de auditoría por otros auditores, por lo que para efectos de este informe se incluye como saldos comparativos de referencia.

## ***Otra Información***

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el informe del gerente que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter obligatorio aplicables a las compañías controladas por la Superintendencia de Compañías y Seguros.

Nuestra opinión sobre los Estados Financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto. En relación con nuestra auditoría de Estados Financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los Estados Financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario y si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

- Negocio en marcha

Los estados financieros de Constructora Raíces Altavedi S.A., han sido preparados utilizando las bases contables de negocio en marcha. El uso de estas bases contables es apropiado a menos que la administración tenga la intención de liquidar la empresa o detener las operaciones, o no tiene otra alternativa realista más que hacerlo. Como parte de nuestra auditoría de los estados financieros, hemos concluido que el uso de las bases contables de negocio en marcha por parte de la administración, en la preparación de los estados financieros es apropiado.

La administración no ha identificado una incertidumbre material que pueda dar lugar a una duda significativa sobre la capacidad de continuar como un negocio en marcha, y por consiguiente no se revela en los estados financieros. Con base en nuestra auditoría de los estados financieros, tampoco hemos identificado dicha incertidumbre material. Sin embargo, ni la administración ni el auditor pueden garantizar la capacidad de la empresa de seguir como negocio en marcha.

Comunicamos a los responsables de la administración, el alcance, la planificación, los hallazgos significativos, y cualquier deficiencia relevante de control interno.

## ***Responsabilidades de la administración y los encargados de gobierno en relación con los estados financieros***

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

CONSTRUCTORA PAICES ALTAVEDO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

**Responsabilidad del auditor**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Quito, Abril 21, 2017



Jaime Abel Grijalva S  
Socio  
RNAE No. 839

**CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

ACTIVOS	Notas	Diciembre 31,	
		2016	2015
		(en U.S. dólares)	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	72,371	2,855
Cuentas por cobrar Comerciales		-	-
Otras cuentas por cobrar comerciales		-	-
Activos por Impuestos Corrientes	4	36,695	79,357
Otros Activos		-	-
Inventarios		-	-
Total Activos Corrientes		109,066	82,212
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	5	398,092	1,434,970
Depreciación Acumulada		(54,611)	(42,260)
Otros Activos No Corrientes		-	-
Total Activos No Corrientes		343,481	1,392,710
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>452,547</u>	<u>1,474,922</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Santiago Vegas  
Gerente General

  
Carlos Espinosa  
Contador General

**CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (...continuación...)**

PASIVO Y PATRIMONIO	Notas	Diciembre 31,	
		2016	2015
<u>( en U.S dólares )</u>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones Bancarias		-	-
Cuentas por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas por Pagar	6	280,553	1,327,407
Pasivos por impuestos corrientes	7	20,897	1,604
Obligaciones acumuladas	8	<u>4,729</u>	<u>4,201</u>
Total Pasivos Corrientes		306,179	1,333,212
Total Pasivos		<u>306,179</u>	<u>1,333,212</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
	10		
Capital Social		33,200	33,200
Reservas		28,693	28,693
Utilidades No distribuidas		-	-
Resultados Acumulados		80,079	77,715
Superávit por Revaluación		-	-
Resultados por Adopción NIIF		(262)	(262)
Resultado Neto del Ejercicio		<u>4,658</u>	<u>2,364</u>
Total Patrimonio		146,368	141,710
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<u>452,547</u>	<u>1,474,922</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Santiago Vegas  
Gerente General

  
Carlos Espinosa  
Contador General

**CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2016</u> <u>2015</u> (en U.S. dólares)	
<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>			
Ingresos Operacionales	11	<u>1,726,330</u>	<u>472,026</u>
<b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>		<u>1,726,330</u>	<u>472,026</u>
<b>Costo de Venta</b>	12	<u>1,573,641</u>	<u>380,228</u>
<b>Egresos operacionales</b>	12		
Gastos Administrativos		<u>146,618</u>	<u>88,767</u>
Gastos de Venta		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total egresos operacionales</b>		<u>146,618</u>	<u>88,767</u>
<b>Ganancia bruta</b>		<u>6,071</u>	<u>3,031</u>
<b>Egresos/Ingresos no operacionales</b>	13		
Ingresos no operacionales		<u>-</u>	<u>-</u>
Egresos no operacionales		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total egresos/ingresos no operacionales</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<u>6,071</u>	<u>3,031</u>
Impuesto a la renta		<u>1,413</u>	<u>667</u>
Participación trabajadores		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Utilidad integral del año</b>		<u>4,658</u>	<u>2,364</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Santiago Vegas  
Gerente General

  
Carlos Espinosa  
Contador General

CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.

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

Notas	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados por Adopción NIIF	Resultados Acumulados	Utilidad (Pérdida) Integral Neta	Total
Saldos al 01 de enero del 2015	10	800	12,297	16,396	(262)	77,716	106,947
Utilidad (perdida) del año	-	-	-	-	-	2,363	2,363
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Otro Resultado Integral del año	32,400	-	-	-	-	-	32,400
Saldos al 31 de diciembre del 2015	33,200	12,297	16,396	(262)	77,716	2,363	141,710
Utilidad (perdida) del año	-	-	-	-	-	4,658	4,658
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Otro Resultado Integral del año	-	-	-	-	2,363	(2,363)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	33,200	12,297	16,396	(262)	80,079	4,658	146,368

Ver notas a los estados financieros

  
Santiago Vegas  
Gerente General

  
Carlos Espinosa  
Contador General

CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	3		
Recibido de clientes		1,726,330	472,026
Pagos a proveedores y Empleados		(1,655,903)	(528,485)
Impuesto a la renta		-	(667)
Participación trabajadores		(911)	(2,788)
Otros ingresos (gastos), netos		-	-
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación</b>		<u>69,516</u>	<u>(59,914)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Incremento de activos financieros		-	-
Inversiones en asociadas		-	-
Adquisición de propiedades, planta y equipo		-	-
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Increm. (decrem.) en oblig. por pagar a bancos		-	-
Prestamos de Socios		-	-
Dividendos Pagados		-	-
Aporte en efectivo por aumento de capital		-	32,400
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento</b>		<u>-</u>	<u>32,400</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		69,516	(27,514)
Saldos al comienzo del año		<u>2,855</u>	<u>30,369</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>		<u>72,371</u>	<u>2,855</u>

  
Santiago Vega  
Gerente General

  
Carlos Espinosa  
Contador General

## **CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A.**

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

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

CONSTRUCTORA RAÍCES ALTAVEDI S.A., es una compañía radicada en el país, constituida el 5 de noviembre del 2007, inscrita en el registro mercantil el 27 de diciembre del 2007. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del Distrito Metropolitano de Quito Dr. Jorge Machado Cevallos.

Sus oficinas están ubicadas en la Vía antigua a Nayon SN Intersección Leonardo Tejada Conjunto Terrazas del Moral en la parroquia el Inca, cantón Quito, Provincia de Pichincha. El plazo de duración de la sociedad será de ochenta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

La compañía tiene como actividad económica Consultoría en Actividades de Ingeniería Civil, así como también actividades de construcción de obra civil, actividades de diseño arquitectónico.

La composición accionaria se detalla a continuación:

<b>ACCIONISTA</b>	<b>CAPITAL ACTUAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Aguirre Gallardo Martha Patricia	32,840	99%
Altamirano Vaca José Luis	360	1%
<b>TOTAL</b>	<b>33,200</b>	<b>100%</b>

Al 31 de diciembre del 2016, el personal total de la Compañía alcanza 14 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

La compañía desde el ejercicio económico 2012, aplica las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de Constructora Raíces Altavedi S.A. al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 **Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 **Bases de preparación** - La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) involucra la elaboración de estimaciones

contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

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

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIFs.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros se resume en las notas siguientes.

- 2.5 **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.6 **Cuentas por Cobrar** - Las cuentas por cobrar se registran al costo. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.
- 2.7 **Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro** - La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.
- 2.8 **Compañías y partes relacionadas, Activo** - Las cuentas y documentos por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales, para el reconocimiento inicial, se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por revivir por la prestación de servicio o préstamos otorgados según las condiciones acordadas. Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.
- 2.9 **Inventarios** - La empresa registra sus inventarios al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actual. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición o transformación sea mayor al valor neto de realización.

Los costos de venta comprenden el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos indirectos necesarios para su venta.

## 2.10 *Propiedades, planta y equipo*

**2.10.1 *Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.10.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo*** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y Equipos	10
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

**2.10.4 *Retiro o venta de propiedades, planta y equipo*** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

**2.11 *Deterioro del valor de los activos*** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible determinar el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero, y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado las estimaciones de flujo del efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe.

**2.12 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.12.1 Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

**2.12.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.13 Arrendamientos Operativos** - Los arrendamientos son de dos tipos: Arrendamiento financiero es un tipo de arrendamiento en el que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. La propiedad del mismo, en su caso, puede o no ser transferida. Arrendamiento operativo es cualquier acuerdo de arrendamiento distinto al arrendamiento financiero.

**2.14 Gastos Anticipados** - Se registran como gastos anticipados a las garantías entregadas, y de acuerdo a su vencimiento se registran en el largo plazo.

- 2.15 Cuentas por Pagar Comerciales** - Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar corriente cuando el reconocimiento del interés resultada inmaterial.

- 2.16 Compañías y partes relacionadas, Pasivo** - Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento de la recepción del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se contabilizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo de amortización.

- 2.17 Obligaciones con instituciones financieras** - Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado.

Cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

- 2.18 Provisiones** - Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es

virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**2.18.1 Garantías** - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la compañía.

## **2.19 Beneficios a empleados**

**2.19.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

**2.19.2 Participación a trabajadores** - Constructora Raíces Altavedi S.A. reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.20 Reconocimiento de ingresos** - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

**2.20.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**2.20.2 Prestación de servicios** - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;
- Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el

producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,

- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.

**2.20.3 Regalías** -Las regalías deben ser reconocidas utilizando la base de acumulación, de acuerdo con la sustancia económica del acuerdo en que se basan (siempre y cuando sea probable que los beneficios económicos fluirán para la empresa y que los ingresos ordinarios puedan ser medidos confiablemente). Las regalías determinadas sobre una base de tiempo son reconocidas a través del método de línea recta durante el período del acuerdo. Los acuerdos por regalías que se basan en la producción, ventas y otras medidas se reconocen por referencia al acuerdo subyacente.

**2.20.4 Ingresos por dividendos e ingresos por 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.

**2.21 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 en el que se conocen.

**2.22 Reserva legal** - De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

**2.23 Instrumentos financieros activos** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando virtualmente exista una transacción de compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto para aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. A la fecha de los estados financieros, la Compañía mantiene básicamente cuentas por cobrar originados de las operaciones de actividades ordinarias.

**2.23.1 Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### 3. PASIVOS Y EQUIVALENTES DE PASIVOS

Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

**2.23.2 Baja de un activo financiero** – La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

**2.24 Instrumentos financieros pasivos** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual

**2.24.1 Pasivos financieros** – Los instrumentos financieros se clasifican como pasivo financiero medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.24.2 Pasivos Financieros medidos al costo amortizado** – Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**2.24.3 Baja en cuentas de pasivo financiero** – La compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

**2.25 Compensación de saldos y transacciones** - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja General	<u>72,371</u>	<u>2,855</u>
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	<u>72,371</u>	<u>2,855</u>

### 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>		
<i>Impuestos:</i>		
Retenciones en la fuente	31,288	10,804
Crédito tributario IVA	<u>5,407</u>	<u>68,553</u>
Total	<u>36,695</u>	<u>79,357</u>

### 5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Depreciables</i>		
Costo o valuación	398,092	1,434,970
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(54,611)</u>	<u>(42,260)</u>
Total	343,481	1,392,710

Clasificación:

Construcciones En Proceso	270,592	1,307,470
Terreno	-	-
Muebles y Enseres	150	150
Equipos de Computación	1,163	1,163
Vehículos	123,159	123,159
Otras Propiedades Planta y Equipo	3,028	3,028
Depreciación Acumulada	<u>(54,611)</u>	<u>(42,260)</u>

Total	<u>343,481</u>	<u>1,392,710</u>
-------	----------------	------------------

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

<u>Costo o Valuación</u>	Saldo al 31 de Diciembre del 2014	Adiciones	Saldo al 31 de Diciembre del 2015	Adiciones	Ventas/Bajas	Saldo al 31 de Diciembre del 2016
Construcciones en Curso	80,000	1,227,470	1,307,470	-	(1,036,878)	270,592
Muebles y Enseres	150	-	150	-	-	150
Equipos de Computación	1,163	-	1,163	-	-	1,163
Vehículos	123,159	-	123,159	-	-	123,159
Otras Propiedad Planta y Equipo	<u>3,028</u>	<u>-</u>	<u>3,028</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,028</u>
Subtotal	207,500	1,227,470	1,434,970	-	(1,036,878)	398,092
Depreciación Acumulada	<u>(30,286)</u>	<u>(11,974)</u>	<u>(42,260)</u>	<u>(12,351)</u>	<u>-</u>	<u>(54,611)</u>
Total	<u>177,214</u>	<u>1,215,496</u>	<u>1,392,710</u>	<u>(12,351)</u>	<u>(1,036,878)</u>	<u>343,481</u>

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar locales</i>		
Proveedores Locales	<u>9,715</u>	<u>-</u>
Subtotal	9,715	-

*Otro Pasivo Financiero*

Cuentas por Pagar Accionistas	<u>270,838</u>	<u>1,327,407</u>
Subtotal	270,838	1,327,407
Total Cuentas por pagar	<u>280,553</u>	<u>1,327,407</u>

**7. IMPUESTOS**

*Activos y pasivos del año corriente* - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

**Diciembre 31,**  
**2016                  2015**  
**(en U.S. dólares)**

*Activos por impuesto corriente:*

Crédito tributario IVA	5,407	68,553
Retenciones en la fuente	<u>31,288</u>	<u>10,804</u>
Total	<u>36,695</u>	<u>79,357</u>

*Pasivos por impuestos corrientes:*

Iva por Pagar	9,895	-
Impuesto a la Renta por Pagar	9,139	667
Retenciones IVA por Pagar	1,147	410
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por Pagar	<u>716</u>	<u>527</u>
Total	<u>20,897</u>	<u>1,604</u>

*Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente* - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	6,071	3,031
<u>Menos:</u>		
(-) 15% Participación a trabajadores	911	-
(-) Rentas Exentas	-	-
(-) Amortización de pérdidas años anteriores	-	-
<u>Más:</u>		
(+) Gastos no deducibles	1,264	-
<u>Menos:</u>		
(-) Otras Deducciones	-	-
Base imponible para el impuesto a la renta	6,424	3,031
(A) Anticipo calculado	7,726	5,524
(B) Impuesto a la renta causado	<u>1,413</u>	<u>667</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	7,726	5,524
<u>Menos:</u>		
Anticipo pagado	2,522	-
Retenciones en la fuente	17,661	5,204
Retenciones en la fuente Años Anteriores	<u>5,280</u>	<u>5,600</u>
Impuesto a Pagar (Crédito Tributario)	<u>(17,737)</u>	<u>(5,280)</u>

*Movimiento de la provisión para impuesto a la renta* - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	667	2,809
Provisión del año	1,413	667
Pagos efectuados	<u>(667)</u>	<u>(2,809)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,413</u>	<u>667</u>

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

#### ***Determinación del anticipo del impuesto a la renta***

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0,2%) del patrimonio total
- El cero punto dos por ciento (0,2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0,4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0,4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

#### **8. OBLIGACIONES ACUMULADAS**

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
<i>Obligaciones con empleados:</i>		
IESS por pagar	1,406	1,368
Sueldo por Pagar	-	-
Décimo Tercero Sueldo por Pagar	569	528
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar	1,843	1,770
Participación Trabajadores	<u>911</u>	<u>535</u>
Total	<u>4,729</u>	<u>4,201</u>

***Participación a Trabajadores*** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	535	2,253
Provisión del año	911	535
Pagos efectuados	<u>(535)</u>	<u>(2,253)</u>
Saldos al fin del año	<u>911</u>	<u>535</u>

#### 9. OBLIGACIÓN POR BENEFICIOS DEFINIDOS

**Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

**Bonificación por desahucio** - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio

#### 10. PATRIMONIO

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 33,200 acciones de US\$ 1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado 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; al 31 de diciembre del 2016 la Administración decidió no realizar la apropiación de Reserva Legal.

**Efectos de aplicación de NIIF** - Los ajustes resultantes del proceso de conversión conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicados por la Compañía al inicio del año de transición (2011), fueron registrados con cargo de esta cuenta como lo determina la NIIF No. 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera; de acuerdo a un análisis realizado la compañía no tuvo efectos por la conversión.

## 11. INGRESOS

Un resumen de los ingresos del es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Prestación de Servicios	<u>1,726,330</u>	<u>472,026</u>
Total	<u>1,726,330</u>	<u>472,026</u>

## 12. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos administrativos y reportados en los estados financieros es como sigue:

### COSTO DE VENTA

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y Salarios	73,766	141,135
Beneficios Sociales	17,758	27,907
Aporte a la Seguridad Social	8,225	42,178
Depreciación	12,351	15,751
Pago por otros bienes	1,461,541	39,938
Pago por otros servicios	<u>-</u>	<u>113,319</u>
Total	<u>1,573,641</u>	<u>380,228</u>

### GASTOS ADMINISTRATIVOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Honorarios Profesionales	75,634	39,797
Seguros y Reaseguros	4,904	259
Transporte	33,626	48,176
Impuestos, Contribuciones y Otras	<u>32,454</u>	<u>535</u>
Total	<u>146,618</u>	<u>88,767</u>

**13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de septiembre del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Junta General de Accionistas el 18 de marzo del 2017.

---