

**ARQPLANDES ARQUITECTURA,  
PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016**

# ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.

## *ESTADOS FINANCIEROS*

*Al 31 de diciembre del 2017 y 2016*

### CONTENIDO:

Opinión de los Auditores Externos Independientes

Componentes de los Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado Integral

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

### Definiciones:

NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
IASB:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés)
NIA:	Normas Internacionales de Auditoría
IESBA:	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés)
NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
CINIIF:	Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera
SIC:	Comité Permanente de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Contabilidad (SIC por sus siglas en inglés)
US\$:	Expresado en dólares de los Estados Unidos de América

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Accionistas de:  
ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**

### **Opinión con salvedades**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y sus correspondientes estados del 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 las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, debido a la significatividad de las cuestiones descritas en la sección **“Fundamentos de la opinión con salvedades”**, los estados financieros adjuntos no presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la opinión con salvedades**

No recibimos las respuestas a nuestras solicitudes de confirmación enviadas al Banco de Desarrollo del Ecuador EP y Seguros Oriente, por consiguiente, desconocemos situaciones y transacciones que pudieron haber sido revelados en los Estados Financieros.

La Compañía no ha realizado ninguna provisión para reconocer los resultados de la medición posterior de instrumentos financieros que se detallan en las Nota 7, 9 y 10, por lo que no conocemos los posibles efectos sobre los Estados Financieros adjuntos; considerando que aproximadamente US\$ 1,014,943 corresponden a valores con vencimientos mayores a 360 días.

Los auxiliares entregados de las siguientes cuentas contables: Otras cuentas por cobrar por US\$ 545,007 y Otras cuentas por pagar por US\$ 1,351,451, no disponen de cierta información, como fechas de pago y recepción de los anticipos, número de identificación del beneficiario o deudor, por lo tanto, no pudimos revisar los proveedores y clientes que componen los saldos de estas cuentas, las fechas de pago y recepción de los anticipos y no pudimos aplicar otros procedimientos de auditoría para determinar la razonabilidad de estas cuentas.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene registrados en sus estados financieros, obligaciones por un monto de US\$ 382,336; valores que corresponden a préstamos contratados con terceras personas y Accionistas, de los cuales no se dispone de algún contrato de deuda que justifique el registro y propiedad de estos pasivos.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha registrado el gasto interés proporcional de las obligaciones contraídas en los Contratos de Retroventa de Derechos Fiduciarios, el efecto en resultados es de US\$ 118,500.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no ha realizado los siguientes registros contables: a) reconocimiento del impuesto a la renta mínimo por US\$ 56,993 y b) compensación de impuestos diferidos; así como también, no se ha efectuado el respectivo estudio actuarial para determinar el saldo real de los pasivos por jubilación patronal y desahucio, su correspondiente gasto del período y los efectos en el patrimonio.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética dispuestos en el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **Párrafo de énfasis**

En el año 2017, la Compañía ha incurrido en pérdidas que superan el cincuenta por ciento del capital y el total de sus reservas, consecuentemente **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.** está en causal de disolución. La continuidad operacional de la Compañía dependerá de la decisión que tomen los Accionistas y su Administración, en mejorar su situación actual. Los estados financieros adjuntos no incluyen ajustes relacionados con la recuperación de activos o la cancelación y presentación de sus pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

### **Cuestiones clave de la auditoría**

Excepto por las cuestiones descritas en la sección "**Fundamentos de la opinión con salvedades**" no existen otras cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando exista.

Los errores pueden surgir debido a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma conjunta, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre la utilización adecuada del principio de negocio en marcha por parte de la Administración y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, determinamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de ejecución de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

#### **Unidad de Análisis Financiero**

Tal como se explica en la Nota 25 a los estados financieros adjuntos, informamos que la compañía **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, cuyo objeto social es brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas, de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura y, en general servicios relacionados a todos los afines a la construcción y al giro inmobiliario; se encuentra obligada a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida en el artículo 5 de la Ley orgánica de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos. En cumplimiento a la referida Ley y al artículo 32 de las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No.SCV.DSC.14.009 del 30 de junio del 2014, adjuntamos al presente informe, el resultado de la aplicación de los procedimientos previamente convenidos, definidos en la Resolución No.SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de fecha 26 de mayo del 2015.

El informe de cumplimiento de los procedimientos previamente convenidos, fueron realizados con la información preparada por **AROPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.** Nuestro trabajo se llevó a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicables a trabajos de procedimientos convenidos. La responsabilidad y suficiencia de los procedimientos convenidos es de la Administración de la Compañía.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **AROPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

*Auditsolver Auditores y Contadores Cia. Ltda.*

AuditSolver Auditores y Contadores Cia. Ltda.  
SC. RNAE No. 750

Christian Valenzuela  
Socio

Quito - Ecuador  
Abril 04, 2019

# ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ARQPLANDES S.A.

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	170.353	160.220
Inversiones		225.150	25.142
Cuentas por cobrar			
Clientes	7	142.297	139.492
Relacionadas	8	2.587.539	2.025.645
Empleados		32.783	30.506
Anticipo proveedores	9	327.639	290.029
Otras cuentas por cobrar	10	545.007	502.231
Inventarios	11	11.060.459	10.162.897
Activos por impuestos corrientes	12	303.525	163.341
Activos en Garantía		24.531	24.297
<b>Total activo corriente</b>		<b>15.419.283</b>	<b>13.523.800</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Propiedades y equipos - neto	13	115.022	-
Impuestos diferidos		22.300	22.300
<b>Total activo no corriente</b>		<b>137.322</b>	<b>22.300</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>15.556.605</b>	<b>13.546.100</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar			
Proveedores	14	755.619	733.256
Relacionadas	8	1.930.614	1.845.273
Otras cuentas por pagar	15	1.351.452	1.445.759
Pasivos por impuestos corrientes	12	130.142	26.258
Anticipos recibidos			
Anticipo clientes	16	6.927.777	7.542.080
Beneficios sociales e IESS por pagar	17	468.339	303.169
Obligaciones financieras	18	470.096	542.209
Cuentas por pagar inversionistas		185.405	340.698
Cuentas por pagar accionistas		94.416	125.069
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>12.313.860</b>	<b>12.903.771</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones financieras	18	3.277.461	323.064
Crédito mutuo		6.070	7.070
Pasivos por impuestos diferidos		8.915	8.915
Jubilación patronal y desahucio	19	85.792	85.792
Otras cuentas por pagar		8.843	9.062
Otros pasivos		4.411	4.411
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>3.391.492</b>	<b>438.314</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>15.705.352</b>	<b>13.342.085</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>	20	<b>(148.747)</b>	<b>204.015</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>15.556.605</b>	<b>13.546.100</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Eduardo Castro  
Gerente General

Byron Maldra  
Contadora General

**ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO ARQPLANDES S.A.**

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL**

**POR LOS PERÍODOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2017	2016
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos operacionales	21	1.069.233	1.807.250
<b>Total ingresos</b>		<b>1.069.233</b>	<b>1.807.250</b>
<b>COSTOS</b>			
Costos de ventas	22	805.151	1.287.311
<b>Total costos</b>		<b>805.151</b>	<b>1.287.311</b>
<b>Margen de contribución</b>		<b>264.082</b>	<b>519.939</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
Gastos administrativos		342.397	356.972
Gastos operativos		98.961	52.478
Gastos impositivos		33.320	20.924
Gastos financieros		79.222	82.454
Gastos de ventas		11.673	5.488
Gastos adicionales proyectos		91.680	123.994
Otros Gastos		17.238	9.385
<b>Total gastos operacionales</b>		<b>674.491</b>	<b>651.695</b>
<b>PÉRDIDA OPERACIONAL</b>		<b>(410.409)</b>	<b>(131.756)</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Ingresos no operacionales		57.647	10.751
<b>PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>(352.762)</b>	<b>(121.005)</b>
Impuesto a la renta	23	-	-
<b>RESULTADO DEL PERÍODO</b>		<b>(352.762)</b>	<b>(121.005)</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

Eduardo Castro  
Gerente General

Byron Madera  
Contadora General

**ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO ARQPLANDES S.A.**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

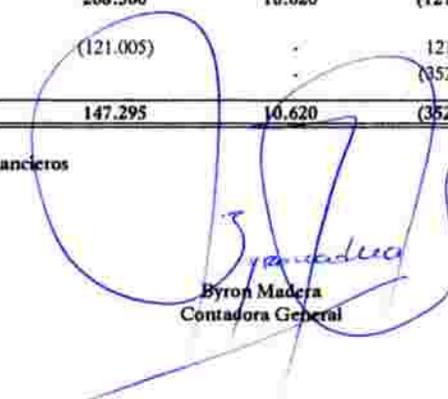
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota	Capital social	Aporte Futura Capitalización	Reserva legal	Resultados		Total
				Resultados acumulados	Resultado del periodo por 1ra vez	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b>	800	44.900	400	163.451	10.620	239.959
Transferencia a resultados acumulados				19.788		-
Transferencia proyecto Isabella				85.061		85.061
Resultado integral						(121.005)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b>	800	44.900	400	268.300	10.620	204.015
Transferencia a resultados acumulados				(121.005)		121.005
Resultado integral						(352.762)
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2017</b>	800	44.900	400	147.295	10.620	(148.747)

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
Eduardo Castro  
Gerente General

  
Byron Madera  
Contadora General

# ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ARQPLANDES S.A.

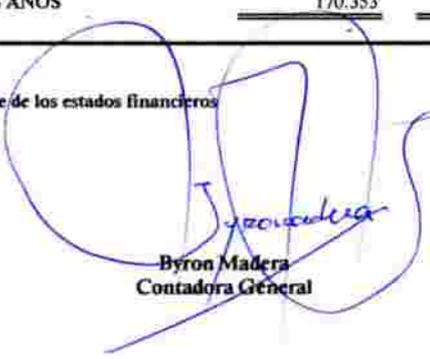
## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL PERÍODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

	2017	2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Efectivo provisto por clientes	509.772	694.356
Efectivo utilizado en proveedores	(2.031.730)	(788.806)
Efectivo utilizado en empleados	(222.280)	(197.812)
Efectivo utilizado en otros	(147.845)	(47.292)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(1.892.083)</u>	<u>(339.554)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Efectivo utilizado en inversiones temporales	(200.008)	-
Efectivo utilizado en adquisición de activos fijos	(141.812)	-
Efectivo provisto por la venta de activos fijos	25.470	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(316.350)</u>	<u>-</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo provisto por (utilizado en) obligaciones financieras	2.862.284	(219.892)
Efectivo (utilizado en) provisto por préstamos a partes relacionadas	(476.553)	485.875
Efectivo (utilizado en) provisto por préstamos a inversionistas	(155.293)	51.024
Efectivo (utilizado en) provisto por préstamos a accionistas	(30.653)	295.087
Efectivo utilizado en préstamos a terceros	(1.219)	(238.977)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>2.218.566</u>	<u>373.117</u>
<b>AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	<b>10.133</b>	<b>33.563</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS</b>	<b>160.220</b>	<b>126.657</b>
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS</b>	<u><b>170.353</b></u>	<u><b>160.220</b></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
Eduardo Castro  
Gerente General

  
Byron Madera  
Contadora General

**ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO ARQPLANDES S.A.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

CONCILIACIÓN ENTRE EL RESULTADO INTEGRAL NETO Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

POR EL PERÍODO ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de Estados Unidos de América)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Resultado integral neto</b>	(352.762)	(121.005)
<b>Partidas de conciliación entre el resultado integral neto y el flujo de efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>		
Depreciaciones	1.086	4.842
<b>Resultado integral conciliado</b>	<u>(351.676)</u>	<u>(116.163)</u>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>		
Aumento de inversiones	-	(2.366)
(Aumento) Disminución de cuentas por cobrar	(2.805)	30.939
Aumento de empleados	(2.277)	(4.318)
Aumento de anticipos proveedores	(37.610)	(70.098)
Aumento de otras cuentas por cobrar	(42.776)	(16.945)
(Aumento) disminución de inventarios	(897.562)	777.774
(Aumento) Disminución de impuestos corrientes	(140.184)	44
Aumento de otros activos	-	(1.987)
Aumento de cuentas por pagar	22.363	113.919
(Disminución) Aumento de otras cuentas por pagar	(94.307)	96.362
Aumento de obligaciones laborales	165.170	33.358
Aumento (Disminución) de pasivos por impuestos corrientes	103.884	(47.992)
Disminución de otros pasivos	(614.303)	(1.132.081)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de operación</b>	<u>(1.892.083)</u>	<u>(339.554)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
**Eduardo Castro**  
Gerente General

  
**Byron Madera**  
Contadora General

## ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO ARQPLANDES S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Al 31 de diciembre del 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2016	Flujos de efectivo	Cambios distintos al efectivo				2017
				Adquisición	Movimiento de moneda extranjera	Cambios del valor razonable	Otros cambios	
Relacionadas	(a)	1.845.273	85.341	-	-	-	-	1.930.614
Obligaciones financieras	(b)	542.209	(72.113)	-	-	-	-	470.096
Cuentas por pagar inversionistas	(c)	340.698	(155.293)	-	-	-	-	185.405
Cuentas por pagar accionistas	(c)	125.069	(30.653)	-	-	-	-	94.416
Obligaciones financieras no corriente	(b)	323.064	2.954.397	-	-	-	-	3.277.461
Otras cuentas por pagar	(c)	9.062	(219)	-	-	-	-	8.843
Crédito mutuo	(c)	7.070	(1.000)	-	-	-	-	6.070
<b>Total pasivos por actividades de financiación</b>		<b>3.192.445</b>	<b>2.780.460</b>	-	-	-	-	<b>5.972.905</b>

#### Notas aclaratorias:

(a) Corresponden a los dineros recibidos de los Accionistas de la Compañía.

(b) Corresponde al crédito otorgado por el Banco del Estado, valor que se encuentra en proceso de renegociación.

(c) Corresponden a los créditos con Instituciones Financieras que son obtenidos a través de las Compañías o Partes Relacionadas de la Empresa.

# **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
EXPRESADAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

### **1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, fue constituida como sociedad anónima y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 08 de abril del 2008, con un plazo de duración de cincuenta años, su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objeto social de la compañía es brindar servicios generales, especialmente al sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas, de diseño, planificación, estructuración, evaluación, dirección y ejecución de obras de ingeniería y arquitectura y, en general servicios relacionados a todos los afines a la construcción y al giro inmobiliario, excepto tercerización y actividades prohibidas por la ley. En general la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones lícitas que fueren necesarias, relacionados con su objeto social, con todos los medios lícitos que permitan conseguirlo.

En el año de 1999, el Gobierno del Ecuador crea el llamado “Bono de la Vivienda” a fin de dar facilidades al pueblo ecuatoriano, en la adquisición de casas en proyectos de vivienda de carácter social. Tras la creación de este bono, la Compañía se asocia con el Ministerio de Vivienda (MIDUVI) para ejecutar proyectos inmobiliarios y de vivienda; con la finalidad de expandir su negocio hacia ciudades como: Esmeraldas, Tulcán, Guayaquil, Cayambe, Ibarra y Otavalo.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene los siguientes proyectos de vivienda social:

- Albazul 3
- Albazul 4
- Albazul 5
- Altos de Caranqui
- Camino Verde 2
- La Lorena
- Valenciana 3
- Vallermosso 2

### **2. BASES DE PREPARACIÓN**

**ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, es una compañía regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y por lo tanto está sujeta a la preparación y presentación de sus Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

➤ **Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB) las cuales comprenden:

- ❖ Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- ❖ Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- ❖ Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

➤ **Bases de medición**

Los estados financieros han sido preparados en base del costo histórico, excepto por ciertos pasivos que han sido ajustados para presentarse a su valor razonable o valor presente. Los pasivos medidos y presentados a su valor razonable son principalmente, jubilación patronal e indemnización por desahucio.

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, la Compañía al medir el valor razonable toma en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Estas características incluyen, por ejemplo, los siguientes elementos: (a) la condición y localización del activo; y (b) restricciones, si las hubiera, sobre la venta o uso del activo. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tal como el valor en uso de la NIC 36.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, las mediciones efectuadas a valor razonable tienen jerarquías que se clasifican en tres (3) niveles; con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

➤ **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 Y 2016 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo del 2000.

➤ **Estimaciones y juicios contables**

La Compañía hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

*Jubilación Patronal*

El valor actual de las obligaciones por jubilación patronal depende de ciertos factores que se determinan sobre una base actuarial usando una serie de hipótesis. Las hipótesis usadas para determinar el costo neto incluyen la tasa de descuento. Cualquier cambio en estas hipótesis tendrá efecto sobre el valor en libros de estas obligaciones.

➤ **Criterio de materialidad**

En los presentes estados financieros se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de Materialidad o Importancia relativa definido en el marco conceptual de las NIIF, tomando las cuentas anuales en su conjunto.

**Continúa en la siguiente página...**

### 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### a. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos presentados en los estados de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y los que están dentro del ciclo normal de la operación y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

#### b. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye los valores en cajas, los saldos conciliados en cuentas bancarias.

#### c. Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se deja de reconocer cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

#### Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, y que se miden inicialmente al valor razonable de la transacción.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación:

##### 1. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios que desarrolla la Compañía.

Para aquellas cuentas con riesgo de recuperación se estima un valor de incobrabilidad, el cual es reconocido en los resultados del periodo. La Administración provisiona el 1% como la provisión financiera más acertada.

## **2. Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar representan los saldos pendientes que se reconocen por los anticipos entregados a proveedores locales, impuestos corrientes y varios.

## **3. Partes relacionadas**

Se considera parte relacionada con otra parte si una de ellas tiene la posibilidad de ejercer el control sobre la otra, o de ejercer influencia significativa sobre ella al tomar sus decisiones financieras y operativas.

Las operaciones con relacionadas son reveladas en los estados financieros, de acuerdo a la naturaleza de las relaciones existentes, y a los tipos de transacciones y elementos de las mismas. Estas operaciones se encuentran reveladas en base al volumen de las transacciones, ya sea en su cuantía absoluta o como proporción sobre una base apropiada y a las políticas de precios que se hayan seguido.

Las transacciones con partes relacionadas de contenido similar son presentadas en los Estados Financieros de manera desagregada por tipo de operación.

Actualmente la Compañía, mantiene las siguientes partes relacionadas:

- Ciudad Serrana Serracit S.A.
- Ekokater S.A.
- Ecoarquitectos S.A.
- Accionistas de la Compañía

Las transacciones que **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, realiza con sus partes relacionadas son las siguientes:

- Compras o ventas de inventarios;
- Prestación de servicios;
- Financiación (incluyendo préstamos y aportaciones a título de propiedad, ya sean en efectivo o especie); y garantías y avales.

## **4. Pasivos financieros**

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

*Compensación de instrumentos financieros*

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y la Compañía tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**5. Cuentas por pagar comerciales**

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido a los proveedores en el curso ordinario de la operación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo.

**6. Obligaciones financieras**

Obligaciones financieras incluyen a los créditos contratados con instituciones financieras, y sobregiros contables.

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado. Cualquier diferencia entre los fondos obtenidos y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. Las obligaciones con Instituciones Financieras y terceros se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. Caso contrario, se presenta como pasivos no corrientes.

**7. Costos por intereses**

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al costo de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

**d. Inventarios**

Los inventarios se registran al costo debido a que corresponden a insumos para la construcción de viviendas e inventarios por casas terminadas en proyectos inmobiliarios. Los costos incluyen el precio de compras más los costos adicionales necesarios para traer a cada ítem a su actual ubicación y condición netas de descuentos comerciales y otros tipos de rebajas.

**e. Impuesto corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a los créditos y obligaciones tributarias mantenidas por la Compañía, como sujeto pasivo de percepción y retención de impuestos.

Los activos por impuestos corrientes incluyen los créditos tributarios del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y del Impuesto a la Renta, este último respecto a las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía, y a los pagos realizados en calidad de anticipos de Impuesto a la Renta.

Los pasivos por impuestos corrientes, corresponden al IVA causado en ventas, las retenciones del IVA, retenciones en la fuente y al Impuesto a la Renta por pagar.

**f. Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

**g. Obligaciones con empleados**

Las obligaciones con empleados comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

***1. Beneficios a corto plazo***

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores. Otros beneficios reconocidos por este concepto corresponden a la décimo tercera y décimo cuarta remuneración, fondos de reserva y vacaciones.

## **2. Beneficios por terminación**

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado ya sea para dar término al contrato del empleado o para proveer beneficios por cese como resultado de una oferta realizada para incentivar la renuncia voluntaria. Las indemnizaciones por terminación o cese en el caso de despidos intempestivos, de acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, son reconocidas como gastos cuando se da término a la relación contractual.

## **3. Beneficios post-empleo: Planes de Beneficios Definidos**

Un plan de beneficios definidos es un beneficio post-empleo distinto del plan de contribuciones definidas. La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicios de 25 años en una misma compañía en forma continua o interrumpida; la obligación es calculada por separado para cada beneficiario del plan, estimando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; es descontada para determinar su valor presente y se le deduce el valor razonable de mercado de los activos asociados al plan.

Adicionalmente, el Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio. El cálculo está regulado en el Código de Trabajo y su provisión es realizada en función de esta normativa.

## **h. Capital social**

Las acciones de los accionistas se clasifican como patrimonio neto. Bajo este concepto se registran los aportes para futura capitalización, las reservas, los otros resultados integrales, los resultados acumulados y el resultado integral.

## **i. Ingresos**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por venta de los bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad.
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- Los costos ya incurridos en la venta de bienes, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

**j. Costos y gastos**

Los costos y gastos, se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

**k. Participación a trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía pagará a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**l. Impuesto a la Renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía para el período 2017 está gravada a la tasa del 22% (22% para el 2016). De acuerdo con la normativa tributaria vigente el impuesto causado será el mayor entre el valor del impuesto a la renta y el anticipo calculado de impuesto a la renta.

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes.

**m. Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

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

*Actividades de operación:* Corresponden a las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, 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:* Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **4. NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGENCIA**

##### **a) Nuevas normas aplicadas por la Compañía**

###### **Modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo – Información a revelar**

La modificación a la NIC 7 de Estado de Flujos de Efectivo sugiere la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiamiento, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.

Para cumplir con este requerimiento las entidades deben revelar los siguientes cambios en los pasivos que surgen de actividades de financiamiento:

- (a) cambios derivados de flujos de efectivo por financiación;
- (b) cambios que surgen de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios;
- (c) efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera;
- (d) cambios en los valores razonables; y
- (e) otros cambios.

Estas revelaciones permiten al usuario de los estados financieros, conocer lo siguiente:

- verificar su comprensión sobre los flujos de efectivo de la entidad, ya que proporciona una conciliación entre el estado de situación financiera y el estado de flujos de efectivo;
- mejorar su confianza en las proyecciones de los flujos de efectivo futuros de la entidad, cuando pueden usar una conciliación para verificar su comprensión de los flujos de efectivo de la entidad;
- proporcionar información sobre las fuentes de financiamiento de una entidad y la forma en que esas fuentes se han utilizado a lo largo del tiempo; y
- para que les ayude a entender mejor la exposición de la entidad a los riesgos asociados con la financiación.

Cabe indicar que cuando una entidad aplica por primera vez esta modificación, no se requiere información comparativa con el periodo anterior.

A la fecha de emisión del presente informe, la Compañía ha adoptado la referida enmienda, y como parte de las revelaciones del Estado de Flujos de Efectivo, ha incluido como anexo al estado financiero, la “Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento”.

Con relación a otras Normas y Enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2017, no se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**

**b) Nuevas normas, normas revisadas y enmiendas emitidas que aún no entran en vigencia**

La Compañía no ha aplicado las siguientes normas y enmiendas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, las cuales permiten su aplicación anticipada.

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigencia</u>	<u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u>
NIIF 9 - Instrumentos financieros	01 de Enero del 2018	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación. Introducción de un modelo de contabilidad de coberturas: modelo de deterioro de valor de pérdidas esperadas con proyección a futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.
NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes. Sustituye a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31,15, 18 y SIC 31 (Emitida en Mayo 2014)	01 de Enero del 2018	Establece los principios que aplicará una entidad para presentar información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de un contrato con un cliente.
NIIF 16 – Arrendamientos. Sustituye a NIC 17, CINIIF 4, SIC 15 y 27; puede aplicarse de forma anticipada, pero solo si también se aplica la NIIF 15 (Emitida en Enero 2016)	01 de Enero del 2019	Aclara el tratamiento de arrendamientos operativos y financieros, elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del balance y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras.
Enmienda a la NIC 7 – Estado de Flujo de Efectivo (Fecha de enmienda: Febrero 2016)	01 de Enero del 2017	Iniciativa de revelación relacionado con los flujos de efectivo de financiamiento; cambios derivados de la obtención o pérdida del control de subsidiarias u otros negocios; efecto de los cambios en las tasas de cambio extranjeras; cambios en el valor razonable y otros.
Enmienda a la NIC 12 – Impuesto a las Ganancias (Fecha de enmienda: Febrero 2016)	01 de Enero del 2017	Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.

<b><u>Título y nombre normativa</u></b>	<b><u>Fecha que entra en vigencia</u></b>	<b><u>Breve explicación de la Norma o Enmienda</u></b>
Enmienda a la NIC 39 – Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición (Fecha de enmienda: Noviembre 2013)	01 de Enero del 2018	Modificaciones a la contabilidad de coberturas.
NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	01 de enero del 2018	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.
NIC 40 - Propiedades de Inversión	01 de enero del 2018	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.
NIIF 2 – Pagos basados en acciones	01 de enero del 2018	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.
CINIIF 22 - Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas	01 de enero del 2018	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.
CINIIF 23 - Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	01 de enero del 2019	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.
NIIF 17 - Contratos de seguros	01 de enero 2021	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".

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

No existen otras NIIF o interpretaciones que no sean efectivas aún, y que la Compañía espere que tengan impactos significativos en la presentación de los Estados Financieros.

## **5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

### *Gestión de riesgos financieros*

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

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

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 **ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A.**, mantiene una política de otorgar crédito a sus clientes que hayan cumplido con las políticas establecidas por la Compañía.

### *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de los fondos de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez.

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de flujos de efectivo.

La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

### *Riesgo de Mercado*

Es el riesgo de que cambios en las condiciones de mercado, como las tasas de cambio, tasas de interés o precios de venta, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración de riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

***Riesgo de Tasa de Interés***

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía mantiene obligaciones con instituciones financieras, en las cuales se establece que las tasas de interés sean las que se encuentren autorizadas por el Representante del Banco Central; por lo que la Gerencia considera que a la fecha de los estados financieros, la exposición al riesgo de tasa de interés no es relevante.

***Riesgo de Moneda***

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar estadounidense y las transacciones que realiza la Compañía principalmente son en esa moneda, por lo tanto, la Administración considera que no existe un riesgo relacionado con la moneda en curso.

***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.

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones que interactúan para realizar cada uno de los proyectos.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Total pasivos	15,705,352	13,342,085
Menos: efectivo	(170,353)	(160,220)
Deuda neta	15,534,999	13,181,865
Total patrimonio	(148,747)	204,015
<b>Índice deuda - patrimonio ajustado</b>	<b>(104.44)</b>	<b>64.61</b>

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo están compuestos por:

	2017	2016
Caja	115,430	98,616
Bancos	54,923	61,604
<b>Total</b>	<b>170,353</b>	<b>160,220</b>

## 7. CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, están compuestas por:

	2017	2016
Clientes nacionales	108,380	105,575
Intereses por cobrar	33,917	33,917
<b>Total</b>	<b>142,297</b>	<b>139,492</b>

## 8. RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar a relacionadas al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a valores que la Compañía tiene por cobrar y por pagar a sus relacionadas y Accionistas, según se detalla:

### Activos:

	2017	2016
Eduardo Castro	1,682,039	1,506,386
Ecoater S.A.	584,994	450,952
Ecoarquitectos S.A.	209,202	57,574
Ciudad Serrana Serracit S.A.	110,746	10,062
Asociación Kater-Eco	558	672
<b>Total</b>	<b>2,587,539</b>	<b>2,025,646</b>

### Pasivos: (1)

	2017	2016
Ciudad Serrana Serracit S.A.	1,067,620	1,064,203
Eduardo Castro	437,827	412,458
Ecoarquitectos S.A.	268,874	213,301
Ecoater S.A.	105,089	102,452
Asociación Kater-Eco	51,204	52,859
<b>Total</b>	<b>1,930,614</b>	<b>1,845,273</b>

- (1) Corresponde a préstamos concedidos, los mismos que no generan intereses y no se han fijado plazos de vencimiento.

## 9. ANTICIPO A PROVEEDORES

Los saldos de anticipo a proveedores al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan en US\$ 327,639 y US\$ 290,029 respectivamente. A continuación, se muestra un detalle del año 2017:

<b>Detalle</b>	<b>Valor</b>
Centro Seguros	101,501
Torres Noboa Carlos Alberto	40,000
Castro Orbe Eduardo Gilberto	26,993
Cruz Vergara Jhon Kennedy	24,537
De Guzmán Garcés Manuel Alberto	21,910
Duque Castro Juan Francisco	20,000
Inmobiliaria E.C.O.	11,265
Duque Castro Eugenio Andrés	10,261
Guijarro Paredes Fernando Agustín	9,717
Goyes Aguilar Jorge Humberto	9,000
Otras menores a US\$ 9,000	52,455
<b>Total</b>	<b>327,639</b>

## 10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de otras cuentas cobrar al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a pagos realizados pero que aún se encuentran pendiente de devolución. A continuación, se detalla:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Castro Guijarro Juan Fernando	91,188	91,188
Correia Joffre	78,247	78,247
Castro Guijarro Pablo Eduardo	38,350	38,350
Castro Guijarro Sandra Paola	20,997	19,999
Terán Oswaldo	19,591	19,591
Castro Marco	15,000	15,000
Otros menores	281,634	239,856
<b>Total</b>	<b>545,007</b>	<b>502,231</b>

## 11. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están compuestos por:

	2017 (1)	2016
Materiales	4,509,060	4,095,792
Contratistas	1,950,400	1,922,884
Mano de obra	1,872,460	1,606,880
Costos indirectos	1,160,708	674,004
Costos preliminares	874,122	1,253,058
Obras comunitarias	367,519	358,750
Maquinaria y equipo	326,190	251,529
<b>Total</b>	<b>11,060,459</b>	<b>10,162,897</b>

(1) Al 31 de diciembre del 2017 se agrupa en los siguientes proyectos:

Proyecto	Valor	No. de casas, condominios o locales
Vallermosso 2	2,765,915	148
La Lorena	2,656,863	158
Jardin Americano	2,525,336	28
Albazul 5	1,246,034	152
Valenciana 3	311,915	23
Albazul 4	302,784	40
Alborada 1	284,117	11
San Nicolas	283,010	1
Camino Verde	273,829	13
Altos de Caranqui	192,971	4
Ponciano	121,198	1
Albazul 3	57,612	4
Villaesperanza	29,522	3
Valenciana 2	9,352	1
<b>Total</b>	<b>11,060,458</b>	

## 12. IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está conformado por:

### Activos:

	2017	2016
Anticipo de impuesto a la renta (1)	298,623	158,606
Impuesto a la renta años anteriores	4,702	4,702
Crédito tributario en renta	200	33
<b>Total</b>	<b>303,525</b>	<b>163,341</b>

### Pasivos:

	2017	2016
Impuesto a la renta (1)	120,630	19,357
Retenciones en la fuente	6,192	5,620
Retenciones de IVA	3,320	1,281
<b>Total</b>	<b>130,142</b>	<b>26,258</b>

(1) Ver detalle del impuesto a la renta en la Nota 23.

## 13. PROPIEDADES Y EQUIPO - NETO

El movimiento de propiedades y equipo – neto durante el período 2017, fue como sigue:

	Saldo inicial	Adiciones	Ventas	Saldo final
Terrenos	-	125,000	(25,470)	99,530
Muebles y enseres	2,042	-	-	2,042
Equipos de computación	5,166	3,578	-	8,744
Vehículos	249,559	13,000	-	262,559
Software	8,653	-	-	8,653
Otros activos fijos	2,941	-	-	2,941
	268,361	141,578	(25,470)	384,469
(-) Depreciación acumulada	(268,361)	(1,086)	-	(269,447)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>140,492</b>	<b>(25,470)</b>	<b>115,022</b>

#### 14. PROVEEDORES

Los saldos que se mantienen en este grupo al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son los siguientes:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
QBE Seguros Colonial S.A.	248,405	235,904
Seguros Equinoccial S.A.	95,660	75,959
Active Decoration S.A.	49,644	49,644
Castro Orbe Eduardo Gilberto	42,992	35,664
Unión Ferretera S.A. UNIFER	28,999	18,314
Chávez Salazar Miguel Fernando	24,162	24,162
Davce Cía. Ltda.	15,941	26,162
Torres Noboa Carlos Alberto	15,524	3,324
Otros menores a US\$ 15,000	234,292	264,123
<b>Total</b>	<b>755,619</b>	<b>733,256</b>

#### 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos que se mantienen en este grupo al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son los siguientes:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bonos pendientes	410,000	410,000
Cientes pendiente devolución	540,443	384,686
Guijarro María Elena	84,732	84,732
Intereses por pagar	71,285	71,285
Paredes Alfredo	68,000	68,000
Castro Sandra	67,000	67,000
Tapia Rommel	13,547	52,812
Ramírez Mariana	-	120,000
Guijarro Susana	-	30,000
Salazar Myreya	-	19,410
Otros menores	96,444	137,834
<b>Total</b>	<b>1,351,451</b>	<b>1,445,759</b>

#### 16. ANTICIPOS RECIBIDOS

Los anticipos de clientes corresponden a las cuotas que abonan los clientes a la Compañía antes de la entrega de la vivienda adquirida, este anticipo asciende al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se presenta en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anticipo de clientes (1)	7,542,080	8,954,582
<b>Total</b>	<b>7,542,080</b>	<b>8,954,582</b>

(1) Un detalle de los anticipos de clientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se detalla a continuación:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cárdenas Calles Oswaldo Gustavo	178,980	64,780
Játiva Santiago/ Montalvo Bianca	161,575	95,075
Burbano Dávalos Romel	152,000	152,000
Díaz Tapia Alicia Del Pilar	136,000	136,000
Pazmiño Arias Sandra Elizabeth	129,460	129,460
Castro Guijarro Sandra Paola	124,300	65,000
Salazar Robalino Marco Medardo	120,000	82,298
Grijalva Montalvo Patricio David	116,570	116,570
Guijarro Paredes María Elena	113,185	116,320
Rodriguez Bauz Cesar Roberto	97,630	97,630
Noguera Marlon	73,675	73,675
Guijarro Paredes Elsa Yolanda	62,745	60,716
Barrionuevo Herrera José Antonio	57,317	56,517
Burbano Dávalos Luis	45,652	-
Molina Urdanila María Teresa	43,500	110,000
Suárez López Fabián Patricio	40,507	-
Otros menores a US\$ 40,000	5,274,681	6,186,039
<b>Total</b>	<b>6,927,777</b>	<b>7,542,080</b>

## 17. BENEFICIOS SOCIALES E IESS POR PAGAR

Las obligaciones con los trabajadores que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son las siguientes:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Cuentas por pagar empleados	245,557	110,534
Obligaciones con el IESS	31,700	18,787
Beneficios sociales	114,198	96,964
15% participación a trabajadores	76,884	76,884
<b>Total</b>	<b>468,339</b>	<b>303,169</b>

## 18. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Los préstamos concedidos corresponden al Banco de Desarrollo del Ecuador, al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se presentan en:

**Obligaciones financieras - corriente**

		2017	2016
BEDE Reestructurado	(1)	365,221	529,546
Ecoarquitectos S.A.	(2)	14,875	12,663
ST. GEORGES BANK	(2)	90,000	-
<b>Total</b>		<b>470,096</b>	<b>542,209</b>

**Obligaciones financieras – no corriente**

		2017	2016
Accival Casa de Valores	(3)	3,000,000	-
Centro de Investigaciones Ciudad	(2)	137,000	-
Banco Pichincha C.A.	(2)	76,000	88,000
Banco Rumiñahui S.A.	(2)	59,461	123,311
Produbank PBK – Panamá	(2)	5,000	105,000
Ecoarquitectos S.A.		-	6,753
<b>Total</b>		<b>3,277,461</b>	<b>323,064</b>

(1) El destino de los valores reestructurados del BEDE fueron como sigue:

	2017	2016
BEDE Reestructurado (Vallermosos 1)	205,477	205,477
BEDE Reestructurado (Alborada 1)	159,744	159,744
BEDE Reestructurado (Valenciana 3)	-	148,121
BEDE Reestructurado (Altos de Caranqui)	-	16,204
<b>Total (a)</b>	<b>365,221</b>	<b>529,546</b>

(a) Un detalle de las garantías otorgadas por ARQPLANDES ARQUITECTURA, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A. son:

Proyecto	Detalle General de Bienes en Garantía	Garantía al 31 de diciembre del 2017 y 2016
Vallermosso	Terreno y construcciones	399,203
Ciudad Serrana	Terreno y construcciones	2,283,695
Altos de Caranqui	Terreno	360,226
Alborada	Terreno y construcciones	525,990
Valenciana	Terreno y construcciones	693,410

(2) El saldo por obligaciones con Accionistas y terceros corresponden a los préstamos que se efectuaron en instituciones financieras por terceras personas las cuales fueron entregadas a la Compañía.

(3) Corresponde a dos contratos de compraventa de derechos fiduciarios con pacto de retroventa por US\$ 1,000,000 y US\$ 2,000,000 cada uno, en los que ARQPLANDES ARQUITECTURA,

PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A. transfiere en venta al Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional "ISSPOL" los derechos fiduciarios que como beneficiario mantiene en el Fideicomiso Arquitectura y Planificación, fincado en el lote de terreno ubicado en el Cantón y Provincia de Esmeraldas.

## **19. JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN POR DESAHUCIO**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo por jubilación patronal y bonificación por desahucio se presenta en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Jubilación patronal	67,238	67,238
Bonificación desahucio	18,554	18,554
<b>Total</b>	<b>85,792</b>	<b>85,792</b>

## **20. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

### **Capital social**

El capital social es de US\$ 800 dividido en 800 acciones con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

### **Aporte futura capitalizaciones**

Corresponde a saldos para futuras capitalizaciones de años anteriores los cuales se presentan en US\$ 44,900.

### **Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, un valor equivalente por lo menos del 10% de la utilidad líquida anual debe apropiarse para constituir la reserva legal, hasta que esta alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva puede ser capitalizada o destinada para absorber pérdidas.

### **Resultados acumulados**

Corresponden a los saldos de utilidades de años anteriores que no han sido compensadas o distribuidas a sus socios.

### **Resultados por aplicación de NIIF por primera vez**

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

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

De registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

## 21. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los ingresos corresponden a la venta de los bienes inmuebles y se presentan en US\$ 1,069,233 y US\$ 1,807,250 respectivamente.

## 22. COSTOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los costos generados por la operación del negocio son de US\$ 805,151 y US\$ 1,287,311 respectivamente.

## 23. IMPUESTO A LA RENTA

### Conciliación tributaria

La tarifa para el impuesto a la renta para los períodos 2017 y 2016 se calcula sobre la base del 22% de las utilidades tributarias. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales se encuentran sujetos a retención en los porcentajes conforme a lo señalado en la normativa tributaria.

La compañía por disposiciones legales calcula cada año el valor del anticipo de impuesto a la renta y lo paga en los meses de julio y septiembre de acuerdo a las siguientes circunstancias: ... “Un valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo”.

Cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, descontando cualquier retención en la fuente que le hayan efectuado durante el período.

Las conciliaciones tributarias preparadas por la compañía de acuerdo a las disposiciones legales vigentes para el período 2017 y la declarada en el período 2016 son las siguientes:

	2017 (1)	2016 (1)
(=) Pérdida contable	(395,270)	(35,944)
(+) Gastos no deducibles	20,951	19,357
<b>(=) Pérdida tributaria</b>	<b>(374,319)</b>	<b>(16,587)</b>
(=) Impuesto causado	-	-
Anticipo de impuesto a la renta del período	56,993	71,211
<b>(=) Impuesto a la renta determinado</b>	<b>56,993</b>	<b>71,211</b>
(-) Anticipo de impuesto a la renta pagado	(52,214)	(71,211)
(-) Crédito tributario años anteriores	(4,779)	(4,779)
<b>(=) Crédito tributario</b>	<b>-</b>	<b>(4,779)</b>

(1) Los valores presentados en las declaraciones de impuesto a la renta son diferentes a los presentados en los Estados Financieros.

### **Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto, a la fecha de este informe están abiertos para revisión los ejercicios 2014 al 2016.

### **24. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

De conformidad con disposiciones legales los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones de dólares, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y para aquellos sujetos pasivos cuyas operaciones con partes relacionadas locales o domiciliadas en el exterior en un monto acumulado superen los US\$ 15 millones deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones con partes relacionadas durante el período 2017, no superaron el importe de los US\$ 3 millones de dólares, por lo que a la fecha de emisión del presente informe la Compañía no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo y el Informe Integral de Precios de Transferencia.

### **25. CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LEY DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

Al cierre del periodo 2017, la Compañía ha cumplido con informar y presentar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), la documentación requerida según el artículo 5 de la Ley de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos; así como también, debemos indicar que actualmente el Oficial de Cumplimiento de la Compañía es Meneses Olmedo Isabel.

### **26. CAMBIOS IMPORTANTES EN NORMAS TRIBUTARIAS Y OTRAS LEYES**

**Reformas a aplicarse en el período 2018: “Ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera”**

Mediante suplemento del Registro Oficial No.150 del 29 de diciembre del 2017 se publica la Ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera; ley que entre sus principales reformas establece lo siguiente:

### Reformas tributarias

- La deducción de gastos personales se efectuará de acuerdo a las cargas familiares. A menor número de cargas menor el monto que las personas naturales en relación de dependencia pueden reducir para el pago del impuesto a la renta (IR) y por lo tanto mayor será el pago de este tributo.
- Incremento del impuesto a la renta para las empresas del 22% al 25%, excepto para micro y pequeñas empresas, y exportadoras. Para los casos de sociedades con accionistas o socios en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación. Si la mencionada participación es igual o mayor al 50% del capital social, aplica el 28% de impuesto a la renta sobre toda la base imponible.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas durante tres años.
- Cambios en la fórmula del cálculo del anticipo de impuesto a la renta para las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales no obligadas a llevar contabilidad se excluye del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social obligatorio. También se excluirá de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de impuesto a la renta y patrimonio, los montos referidos de gastos por generación de nuevo empleo y por la adquisición de nuevos activos productivos. El efecto de esta reforma es una reducción en el pago del anticipo del impuesto a la renta.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) para los exportadores.
- Se elimina la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio, así como también el criterio de que la provisión por jubilación patronal es deducible si corresponde a empleados mayores a 10 años. Con la reforma sólo serían deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales, ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y iii) aquellas sociedades de turismo receptivo. En la normativa actual, el beneficio no se limitaba a los sectores mencionados.
- Disminuye de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico. El no utilizar estos medios para los pagos de más de US\$1,000, genera que los gastos sean no deducibles y el impuesto al valor agregado (IVA) no pueda ser utilizado como crédito tributario.
- Devolución del excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto conforme se disponga en el Reglamento.
- Gravabilidad de impuesto al valor agregado (IVA) 0% a servicios de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.
- Se considerará como parte del cálculo del factor proporcional de IVA, a las ventas 0% del numeral 17 del artículo 55 de esta la LORTI, de producción nacional (cocinas eléctricas e inducción).
- Exención de la totalidad del pago de impuesto a la salida de divisas (ISD) para enfermedades catastróficas debidamente certificadas por autoridad sanitaria.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas (ISD) para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

- Deducción adicional del 10% en compras a organizaciones de la economía popular y solidaria.

#### **Reformas a las producción, comercio e inversión**

- Pago del impuesto a la renta de 22% para sociedades que suscriban contratos de inversión dentro del año siguiente a la vigencia de la ley, para la explotación minera y otras que contribuyan al cambio de la matriz productiva.

#### **Reformas financieras**

- El dinero electrónico ya no será privativo (exclusivo) del Banco Central, en esta entidad ahora solo se liquidarán las transacciones.
- La Superintendencia de Bancos, en vez de la Dirección Nacional de Registro de datos Públicos, asumirá el registro de datos crediticios.

A la fecha de emisión de este informe la Compañía ha determinado que los posibles efectos a futuro que ocasionara la aplicación de estas reformas, son de muy bajo impacto para el negocio.

### **27. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 1 de enero del 2017 y la fecha de preparación de nuestro informe 4 de abril del 2019, no se han producido otros eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

### **28. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros presentados por el período terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por el Gerente General de la Compañía y hasta la fecha de emisión de nuestro informe no se ha definido la fecha de reunión de la Junta General de Accionistas. En opinión del Gerente General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.