

Quito, 29 de Marzo 2017

Señores:
Accionistas

Adjunto a la presente encontrarán los estados financieros correspondientes al ejercicio contable tributario 2016, el mismo que fue preparado en base a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno LRTI.

Entorno Económico

“La Compañía” fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador mediante escritura pública del 13 de marzo del 2008 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de julio del 2008. El objeto social de la Compañía es la compraventa, administración y explotación de bienes inmuebles; la prestación de servicios profesionales de abogacía, economía administración de empresas y contabilidad; a fin de satisfacer las necesidades y expectativas de sus clientes, contribuir al desarrollo del Ecuador y lograr el crecimiento y rentabilidad de la organización.

BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) NIIF para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

Período Económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde al período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2016.

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

ACTIVOS

Efectivo y Equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos e inversiones.

Flujos de Efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos (\$ 626.87).

Propiedad, Planta y Equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

Para dar de alta los activos fijos deben ser superiores a \$ 1000,00

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

La vida útil de los activos se revisa, si es necesario, en cada cierre de balance.

La compañía ha optado por utilizar el modelo del costo atribuido a los activos fijos no depreciables.

Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo al término de cada período anual.

El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Muebles y Enseres 10%

Maquinaria y equipo 10%

Equipo de Computación 33%

Vehículos 20%

PASIVOS

Impuesto a la Renta

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa del impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes para los años 2015, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “Anticipo mínimos de impuesto a la renta”, la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

Cuentas por Pagar Relacionados

El Gerente General de la Empresa y el Sr. accionistas de la Empresa han realizado préstamos a la Empresa para uso como capital de trabajo en los siguientes montos: \$ 8,876.19 los cuales fueron pagados en este periodo.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta, son reconocidos en el Estado de Resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes o la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

Los productos son vendidos generalmente con descuentos, los clientes tienen derecho a la devolución de productos defectuosos. Las ventas son reconocidas basadas en el precio

específico pactado en las condiciones de venta, netas de los descuentos que aplican a cada operación y netas de las devoluciones estimadas al momento de la venta. El descuento por volumen es establecido para cada operación específica. Se considera que no existe ningún componente de financiamiento ya que las ventas se efectúan con plazos de hasta 90 días. Los cuales son consistentes con la práctica del mercado.

Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el Estado de Resultados en el momento en que se incurren, por el método del devengado.

Gastos Financieros

Son registrados mediante el método de acumulación, incluye todos los costos asociados con el gasto por interés y comisiones de las obligaciones financieras de la Compañía.

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El capital Social de la Compañía es de US\$ 2,000 representado por igual número de acciones de valor unitario de US\$ 1.00

Aportes de Socios, Accionistas para Futuras Capitalizaciones

El aporte de los accionistas para futuras capitalizaciones en este periodo tuvo una disminución ya que su saldo inicial es de US\$ 184,024.93 del cual se devolvió a los accionistas el valor de US\$ 89,682.48 quedando un saldo al final del periodo de US\$ 94,342.45.

Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador establece que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía

Reserva Facultativa

La Empresa, luego de cumplir con lo estipulado por la Superintendencia de Compañías en cuanto al monto mínimo de Reserva Legal ha optado desde el año 2011 constituir una reserva facultativa.

Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un “anticipo mínimo a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y 0,4% de los ingresos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo,

éste último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.