

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La empresa DELTABUILDERS CIA. LTDA., fue constituida el 11 de febrero del 2009 en la República del Ecuador. El objeto social de la Compañía es la planificación, construcción y asesoría de proyectos inmobiliarios; así como la compra-venta de todo tipo de bienes muebles e inmuebles.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía DELTABUILDERS CIA. LTDA., se encuentra en la Provincia de Pichincha; Cantón Quito; Calle De los Nogales N49-58 y Av. Eloy Alfaro.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre del 2016. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de DELTABUILDERS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

También requiere que la Administración ejercite su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

2.4 Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas no Vigentes

La Compañía no ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son de aplicación efectiva y obligatoria.

La administración de la compañía estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones no aplicadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de DELTABUILDERS CIA. LTDA.

2.6 Efectivos y Equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7 Activos y Pasivos Financieros

La empresa clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

2.7.1 Deudores Comerciales y Cuentas por Cobrar

Se clasifican en Activos corrientes, corresponde a la facturación realizada y pendiente de cobro. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Provisión incobrables

Corresponde a un nivel de provisión que sustenta cartera vencida, en base a los saldos de créditos no relacionados otorgados en el período y que para efecto de cálculo se ajusta a disposiciones de orden legal.

2.7.2 Pasivos Financieros

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Principalmente se encuentra registrada la cuenta por pagar a proveedores no relacionadas, obligaciones patronales, obligaciones tributarias.

2.8 Inventarios

Los contratos en construcción, se presentan clasificadas en el rubro Obras en Proceso. Al 31 de diciembre del 2016, las obras en proceso incluyen los costos de construcción de las obras civiles esto es los consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde.

La compra de materiales a utilizar en otro periodo contable diferente al de la fecha de la transacción, se contabilizarán como un activo, en la cuenta del inventario de materiales en proceso.

2.9 Propiedades y equipos

Medición en el momento del reconocimiento – Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

Medición posterior al reconocimiento: método del costo – Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Ninguna clase de Maquinaria, Muebles y equipo, ha sido revaluada.

Método de depreciación y vida útil - La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

Retiro o venta de propiedades y equipos – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

2.10 Beneficios de Empleados

2.10.1 Obligaciones por beneficios definidos: El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuário).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuário se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

2.10.2 Participación a trabajadores.- La Compañía reconocen un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía en cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

2.10.3 Vacaciones (ausencias remuneradas).- La Compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

2.11 Provisiones y Contingencias

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

2.12 Impuestos

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los socios.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2016. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.13 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de socios.

2.14 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de casas son reconocidos en los resultados integrales, cuando las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario son vendidas, mediante la compra venta de los derechos de los bienes al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los ingresos por ventas de inmuebles (unidades de vivienda) se registran en los resultados integrales por función una vez terminadas y entregadas las obras a cada uno de los clientes.

2.15 Costo y Gastos Operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.16 Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pagos de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.17 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

2.18 Identificación y análisis del riesgo financiero

La administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración del riesgo, así como por el desarrollo y seguimiento de las políticas de la administración del riesgo de la compañía.

Las políticas de administración del riesgo de la compañía son establecidas con el objeto de identificar el analizar el riesgo que deben ser enfrentados por la compañía, fijando límites y controles de riesgo adecuado. Deben ser revisados regularmente las políticas y los sistemas de administración del riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La administración debe monitorear el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo. En el curso normal de las operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos:

Riesgo de Crédito, riesgos de liquidez, y riesgo de mercado

Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente no cumple con las obligaciones contractuales y se origina en actividades de operación, principalmente depósitos en bancos y otras instituciones financieras, en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar.

Riesgo de efectivo caja, bancos

Representa exposición al riesgo de crédito por estos activos. Para precautelar estos activos se deben guardar en bancos e instituciones financieras que estén calificados con categoría AAA. La compañía mantiene su efectivo en los bancos, Pacífico, Internacional, calificados en categoría triple AAA.

Riesgos de cuenta por cobra

El riesgo relacionado a clientes está de acuerdo a lo establecido en las políticas controles y procedimientos de la compañía. Se han establecido límites de crédito a todos los clientes en base a calificaciones externas o de

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

criterios de calificación interna. La calidad de créditos de clientes es evaluada detalladamente y sus saldos son monitoreados constantemente. La gestión de los créditos tiene por objeto sostener el crecimiento y la rentabilidad de la compañía, mediante la optimización de la utilización de activos, manteniendo los riesgos a un nivel aceptable.

Riesgo liquidez

Es el riesgo de la compañía tenga dificultades para cumplir sus obligaciones con pasivos financieros, los cuales deben ser liquidados con la entrega de efectivo y otros activos financieros. La compañía debe contar con los recursos suficientes para controlar la liquidez y cumplir con las obligaciones contractuales a su vencimiento y en condiciones normales, sin incurrir a créditos inaceptables y sin arriesgar su solvencia.

Riesgo de mercado

Es el riesgo en los cambios en los precios de mercado, está relacionado con las tasas de cambio y tasas de interés, relacionadas con su actividad de operación y de financiamiento. El objetivo de la administración es controlar que las exposiciones a este riesgo estén dentro de parámetros normales y razonables, así como optimizar su rentabilidad.

Riesgo de tasas de interés.-

Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la compañía y que por lo mismo genera incertidumbre respecto a los cargos por concepto de intereses y la cuantía de los flujos futuros.

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de caja general, fondos rotativos y saldos en los bancos

	2016	2015
	US\$	US\$
Efectivos en caja bancos:		
Efectivo en Bancos (1)	199	199
Total Efectivo y equivalentes	199	199

(1) Al 31 de diciembre el saldo de esta cuenta corresponde aL siguiente saldo: USD \$ 199.06 del Banco InternacionalL.

3.2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes	27,742	27,742
(-) Provisión por deterioro Cuentas Incobrables	(2,774)	(1,387)
Cuentas por cobrar comerciales, netas	24,968	29,129

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Otras Cuentas por cobrar

Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	62,685	9,732
---------------------------------------	--------	-------

Otras Cuentas por cobrar relacionadas	62,685	9,732
--	---------------	--------------

Total cuentas por cobrar comerciales y otras	87,653	38,861
---	---------------	---------------

Deterioro de cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales han sido revisadas por indicadores de deterioro, por lo que fue necesario registrar deterioro de cartera.

3.3 INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se muestra a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
Obras en construcción(1)	1,255,779	824,122
Total Inventarios	1,255,779	824,122

1) Todos los valores registrados en la cuenta corresponden a costos generados para la generación del nuevo proyecto FOREST HILL.

3.4 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS Y OTROS

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	2016	2015
	US\$	US\$
Anticipos a Proveedores		
Anticipo Impuesto a la Renta	4,082	15,921
Otros activos corrientes(1)	42,441	43,969
Total pagos anticipados e impuestos	46,523	59,890

(1) Al 31 de diciembre la composición del saldo de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	Saldo
Anticipo a proveedores	36,173
Otros anticipos entregados	96
Garantías entregadas	6,330
Saldo al 31 de diciembre	42,599

3.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El detalle de muebles y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2016	2015
	US\$	US\$
Activos No depreciables		
Terrenos		63,092

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Activos depreciables		
Costo		
Equipos y Maquinaria	227	
Muebles y enseres	730	730
Equipo de computación	16,052	16,052
Vehículos		8,000
Total Costo	17,009	87,873
Depreciación Acumulada	-14968	(12,600)
Valor en libros	2,041	75,273

3.6 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle se muestra a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
Sobregiros bancarios	114,803	64,714
Total obligaciones con instituciones financieras	114,803	64,714

3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

	2016	2015
	US\$	US\$
Proveedores Locales	59,699	6,311
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	59,699	6,311

3.8 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación

	2016	2015
	US\$	US\$
Aportes IESS por pagar		2,851
Anticipo clientes	477,640	
SRI por Pagar	11,255	18,631
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	488,895	2,851

3.9 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

3.9.1 Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2016	2015
	US\$	US\$
Impuesto a la Renta Por Pagar	4,082	15,921

3.9.2 Conciliación Tributaria Contable de 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:

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	2016	2015
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	10,557	19,973
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	(1,584)	(2,996)
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	3,553	13,402
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	12,526	30,379
Gasto de impuesto a la renta corriente (1)	2,756	15,921
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	22%	22.0%

(1) El valor representado para este año se condereó al valor del Anticipo Mínimo como valor a pagar al SRI, considerando USD \$4082 con relación al valor del impuesto a la renta de USD \$ 2755.76

Son susceptibles de revisión las declaraciones por las autoridades tributarias por los años 2012 a 2015

3.9.3 Movimiento de provisión de impuesto a la Renta: Los movimientos para provisión de impuesto son como sigue:

	2016	2015
	US\$	US\$
Saldo al Inicio del año		15,921
Provisión del año	4,082	
Pagos efectuados		
Pagos efectuados		
Saldo Final	4,082	15,921

Pagos Efectuados: Corresponde a retenciones en la fuente y pagos en efectivo realizados

3.9.4 Aspectos Tributarios: Con fecha 18 de diciembre de 2015 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, esta Ley tiene por objeto establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación; además incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Remisión de Intereses, Multas y Recargos de las Obligaciones Patronales en Mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- Establece que se consideran ingresos exentos los rendimientos y beneficios obtenidos por personas naturales y sociedades, residentes o no en el país, por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, e incluso los rendimientos y beneficios distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
- Exoneración del impuesto a la renta en el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada.

3.10 BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Los resúmenes de Jubilación Patronal:

	2016	2015
	US\$	US\$
Desahucio	6,957	5,925
Jubilación Patronal	7,445	5,191
Total Provisión	6,957	11,116

3.11 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2016	2015
	US\$	US\$
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas		
Cuentas por pagar socios LP (1)	19,860	21,860
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas, netas C	<u>19,860</u>	<u>21,860</u>
	2016	2015
		US\$
Anticipo de clientes		756,133
Cuentas por pagar Rescilaciones	678,900	88,900
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas, netas C	<u>678,900</u>	<u>845,033</u>

3.12 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2016 y 2015 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

Capital Social

	2016	2015
	US\$	US\$
Capital Social al 1 de enero	1,000	1,000
Aumento de capital		
Capital Social al 31 de diciembre	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, comprende a 1000 participaciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Políticas de Gerenciamiento de Capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b)Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Reserva Legal

La Ley de la Compañía requiere que para la compañía limitadas, por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que está como mínimo alcance el 20% de capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad (Art. 109. Ley codificada de la Ley de Compañías)

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Reserva de Capital

En esta cuenta se registra el saldo acreedor de la Cuenta de Reservas de Capital, generado hasta el año anterior al periodo transición de aplicación de la Norma Internacionales de Información Financiera NIIF, que fue transferido al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Reserva de Capital.

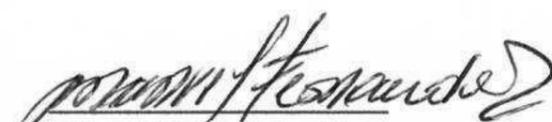
3.13 INGRESOS Y GASTOS

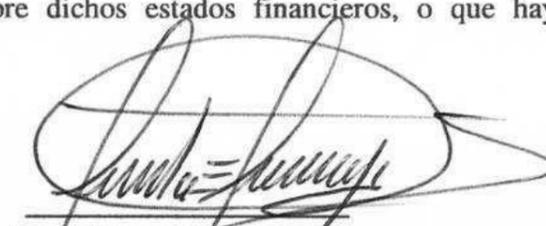
A continuación se presenta el detalle de ingresos y costos

Ingresos	2016	2015
	US\$	US\$
Otros ingresos	86,908	54,149
Saldo Al 31 de diciembre	86,908	54,149
GASTOS	2016	2015
	US\$	US\$
Gastos incurridos en el año	76,351	34,176
Saldo Al 31 de diciembre	76,351	34,176

3.14 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de aprobación de los estados financieros, 24 de marzo del 2017, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


Manuel Fernandez Ochoa
Representante Legal


Rosa Elena Puruncajas
Contadora General