

TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En dólares Americanos)

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA. Es una empresa constituida en la república del Ecuador a partir del quince de febrero del 2013, inscrita en el Registro Mercantil,
OBJETO SOCIAL: La empresa se dedica a la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o alquilados. Actividades de asesoramiento legal e Inmobiliario.
DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA: Provincia de Pichincha, Ca ton Quito, parroquia Santa Prisca Calle Av. América N31-10 y Murgeón
DOMICILIO FISCAL: En la ciudad de Quito con RUC: 1792421462001

NOTA 2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros NIIF para PYMES.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General
- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

2.2. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos se lo realiza en referencia al valor histórico

2. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados, se procede contratando la empresa Volrisk Consultores Actuariales Cia Ltda., experta en estos temas

NOTA 3. PERIODO CONTABLE

Estado de Situación Financiera al 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

NOTA 4. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

APLICACIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA IFRS.

Los estados financieros de TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., correspondientes al año a terminar el 31 de diciembre de 2016, han sido preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS aplicable para PYMES.

Con la finalidad de entender el contexto en el cual se estableció la adopción de las políticas contables y de la moneda funcional descrita más adelante, es necesario tener en cuenta las principales áreas del negocio en donde TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., opera.

Definición de Política contable:

Política es un plan permanente que proporciona guías generales para canalizar el pensamiento administrativo en direcciones específicas.

Las políticas contables escritas establecen líneas de guía, un marco dentro del cual el personal financiero contable cumple procedimientos técnicos únicos para la entidad, en concordancia con las actividades y objetivos de la dirección superior, considerando la normativa vigente. Entre las políticas contables a aplicar se menciona las siguientes:

1. Efectivo y equivalentes al efectivo

Los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se mantienen para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros.

2. Existencias

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Principios para el reconocimiento y medición de los inventarios. Inventarios son activos:

- (a) mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones;
- (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o
- (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. El costo se determina por el método costo medio ponderado (PMP).

3. Propiedades, plantas y equipos

El activo fijo de TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., se contabilizará utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Para que una su partida sea reconocida como Propiedad, planta y equipo, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- (a) Poseer una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- (b) Se esperan usar durante más de un periodo. A su vez un elemento de propiedad, planta y equipo se

reconocerá como activo si, y sólo si sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y

- (c) El costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

ACTIVOS INTANGIBLES: Se registrarán aquellos activos que sean identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física. Surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

POLITICA 1) Los activos a ser registrados en esta cuenta deberán ser evaluados por la gerencia para su registro o no. Para lo cual tomará en cuenta los siguientes aspectos: a) es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la entidad; (b) el costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y (c) el activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible.

POLITICA 2) Si la vida útil de un activo intangible no puede establecerse con fiabilidad se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia y no excederá de diez años.

POLITICA 3) La amortización comenzará cuando el activo intangible esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que se pueda usar de la forma prevista por la gerencia. La amortización cesa cuando el activo se da de baja en cuentas. La entidad elegirá un método de amortización que refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros derivados del activo. Si la entidad no puede determinar ese patrón de forma fiable, utilizará el método lineal de amortización.

POLITICA 4) Se asumirá que el valor residual de un activo intangible es cero, a menos que exista evidencia clara de que exista un mercado definido para su venta.

4. Deterioro del valor de los activos.

A la fecha de cada cierre de estado de situación financiera, TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., revisará el valor de sus activos sujetos a deterioro para determinar si existen indicios de que dichos activos puedan registrar una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el valor recuperable del activo se calculará con el objeto de determinar el eventual monto de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, WORKFORCE calculará el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Un activo intangible con una vida útil indefinida será sometido a un test de deterioro de valor una vez al año.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y los flujos futuros del activo en cuestión.

5. Activos financieros.

Los activos financieros se reconocerán en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros que puede mantener WORKFORCE se clasificarán de la siguiente forma:

- Activos financieros para negociación: corresponderán a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Se incluyen también los derivados financieros que no se consideren de cobertura.
- Activos financieros al vencimiento: corresponderán a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., manifestará su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.
- Activos financieros disponibles para la venta: se incluirán aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión al vencimiento.
- Colocaciones, préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa:
- Corresponderán a activos financieros originados por las sociedades a cambio de proporcionar financiamiento de efectivo o servicios directamente a un deudor.
- Los activos financieros para negociación y aquellos clasificados como disponibles para la venta se valorizarán a su "valor razonable" a la fecha de cada cierre de estados.

6. Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes.

Los activos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA.

Se clasificará como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificar como activos corrientes.

7. clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los pasivos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA.

Se clasificará como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que no corresponde clasificar como pasivos corrientes.

8. Reconocimiento de ingresos.

Ingreso de actividades ordinarias es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representarán los importes a cobrar por los bienes entregados y por servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones normales de TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- (d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios:

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- (c) el grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad; y
- (d) los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengarán siguiendo un criterio financiero, de acuerdo a IFRS, en función del saldo de capital insoluto estimado de recuperación, es decir neto de provisiones por incobrabilidad, y la tasa de interés efectiva aplicable.

9. Reconocimiento de gastos.

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

10. Compensaciones de saldos.

Solo se compensarán entre sí los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por el imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de la compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realización del activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

11. Impuestos a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta representará la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calculará mediante la suma del impuesto a las Principales políticas contables a aplicar bajo IFRS y la moneda funcional de la entidad, que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocerán en el caso de que se considere probable que TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas tales como: caja, depósitos a la vista en instituciones financieras, inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles

DETALLE	2.016	2.015
Caja	9.814	9.513
Bancos	12.796	29.245
Inversiones Temporales	1.080	1.040
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23.690	39.798

NOTA 6. ACTIVOS FINANCIEROS

Este rubro contiene las cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados, cuentas y documentos por cobrar clientes relacionados y provisión por cuentas incobrables.

DETALLE	2.016	2.015
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados-Locales	522.146	535.094
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	522.146	535.094
DETALLE	2.016	2.015
(-) Deterioro acumulado (Provisión Para Créditos Incobrables)	(8.988)	(6.213)
(-)TOTAL DETERIORO ACUMULADO (PROVISION CUENTAS INCOBRABLES)	(8.988)	(6.213)
NETO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	513.159	528.881

NOTA 7. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Accionistas, Socios, Partícipes y Otros Titulares por Cobrar Locales	2.185	664
TOTAL POR COBRAR ACCIONISTAS, SOCIOS Y OTROS	2.185	664
DETALLE	2.016	2.015
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	29.782	28.332
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	29.782	28.332
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	31.967	28.996

NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)		48
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	-	48

NOTA 9 INVENTARIOS

Comprende el inventario considerado la adquisición para ser vendidos en el curso normal de la operación, en proceso de producción con vista a esa venta o en forma de materiales o suministros para ser consumidos en el proceso de la producción o en la prestación de servicios y se miden al costo o al valor neto de realización, el menor

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. (Gastos de venta)

El precio de adquisición de los inventarios comprende el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos que no sean recuperables, el transporte, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías o servicios, los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición y el costo se determina por el método "promedio ponderado"

DETALLE	2.016	2.015
Inv. De productos terminados y mercadería en almacén	1.742.577	1.911.630
TOTAL INVENTARIOS	1.742.577	1.911.630

NOTA 10. ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO

DETALLE	2.016	2.015
Arrendamiento operativo pagado por anticipado	1.100	3.404
TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	1.100	3.404

NOTA 11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Se reconoce a esta cuenta en el momento inicial por intermedio del costo atribuido, junto con los pagos por mantenimiento y las reparaciones se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas se capitalizan, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica.

El costo de esta cuenta comprende el precio de compra, todos los costos directamente atribuibles a 1 ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la_ forme prevista por la gerencia, los costos atribuidos en las obras en construcción son acumuladas hasta la conclusión de la obra

Los activos se deprecian desde cuando están disponibles para su uso y continúan depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente y se registran en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada componente a lo que determina el Reglamento y Ley de Régimen Tributario Interno conforme la política de activación basada en la técnica contable

DETALLE	2.016	ADICIONES Y RETIROS(neto)	2.015
Equipo de Computación	1.077	(3.023)	4.100
Propiedades planta y equipo por contratos de arrendamiento			
Otros	26.307	26.307	-
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	27.384	23.284	4.100
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Del Costo	(568)	2.412	(2.980)
Total Depreciación Acumulada Y Deterioro	(568)	2.412	(2.980)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	26.816	20.872	1.120

NOTA 12. ACTIVOS INTANGIBLES

La compañía considera el activo intangible una vez finalizado todos los esquemas de trazabilidad para generar los informes administrativos, operativos, gerenciales y sobre todo lo requerido por las NIIF.

La compañía debe considerar los años de uso y su amortización respecto del beneficio económico que otorgue a la misma, observando en la ley y reglamento tributario y las NIIF

DETALLE	2.016	ADICIONES Y RETIROS(neto)	2.015
Otros	7.000	7.000	-
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	7.000	7.000	-
(-)Amortización acumulada de activos Intangibles	(117)	(117)	-
TOTAL AMORTIZACION Y DETERIORO	(117)	(117)	-
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES NETO	6.883	6.883	-

NOTAS 13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	4.835.693	5.277.877
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	4.835.693	5.277.877

NOTA 14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Son cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperarse en ejercicios futuros, relacionados con:

- Diferencias temporales deducibles.
- Compensación de pérdidas fiscales.
- La Compensación de créditos no utilizados precedentes de ejercicios anteriores.

DETALLE	2.016	2.017
Otros	1.977	1.367
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1.977	1.367

NOTA 15. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Otros activos no corrientes	8.331	16.662
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	8.331	16.662

NOTA 16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CLIENTES CORRIENTES

Estas cuentas se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable, además se incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio

Las demás cuentas por pagar corresponden a cuentas por pagar propias del giro normal del negocio tales como: anticipo clientes, obligaciones con administración tributaria, impuesto a la renta por pagar del ejercicio, obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados, utilidades empleados, dividendos por pagar, son reconocidas a su valor nominal

DETALLE	2.016	2.015
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes no relacionados locales	135.937	205.180
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES	135.937	205.180

NOTA 17. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Las demás cuentas por pagar corresponden a cuentas por pagar propias del giro normal del negocio tales como: anticipo clientes, obligaciones con administración tributaria, impuesto a la renta por pagar del ejercicio, obligaciones con el JESS, beneficios de ley a empleados, utilidades empleados, dividendos por pagar, son reconocidas a su valor nominal

DETALLE	2.016	2.015
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario u Otros Titulares de Derecho por pagar locales	100	100
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	100	100
DETALLE	2.016	2.015
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	16.275	-
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS	16.275	-
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES	16.375	100

NOTA 18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Obligaciones Con Instituciones Financieras Corrientes NO Relacionadas Locales	4.030	-
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	4.030	-

NOTA 19. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

DETALLE	2.016	2.015
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	6.446	19.284
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	6.446	19.284

NOTA 20. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO

DETALLE	2.016	2.015
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	4.742	505
Obligaciones con el IESS	5.339	3.237
Otros Pasivos por Beneficios a Empleados (Décimos, Vacaciones, sueldos por pagar)	6.973	9.088
TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	17.054	12.830

NOTA 21. OTROS PASIVOS CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Otros (Incluye la Administración Tributaria: 104-103) de Diciembre	2.116	2.262
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	2.116	2.262

NOTA 22. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Cuentas y documentos por pagar comerciales no corrientes no relacionadas Locales	6.908.576	7.510.034
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES N/C	6.908.576	7.510.034

NOTA 23. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

DETALLE	2.016	2.015
Obligaciones Con Instituciones Financieras-No Corrientes no relacionadas Locales	26.973	28.022
TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES	26.973	28.022

NOTA 24. PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

DETALLE	2.016	2.015
Pasivos por impuesto a la renta diferido	19.218	1.367
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	19.218	1.367

NOTA 25. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

DETALLE	2.016	2.015
Jubilación patronal	5.538	2.791
Desahucio	6.146	4.554
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS	11.685	7.345

NOTA 26. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

En este rubro se registra el valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican parte del Patrimonio neto, mismo que se detalla a continuación: Además, se recomienda que el valor de la Reserva Legal se inicie el proceso de capitalización

DETALLE	2.016	2.015
Capital Suscrito o asignado		
Accionista Marco Sanchez	1.496	1.496
Accionista Wilman Vaca	1.452	1.452
Accionista Pedro Burgos	1.452	1.452
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	4.400	4.400

NOTA 27. RESERVAS

DETALLE	2.016	2.015
Reserva Legal	550	550
TOTAL RESERVAS	550	550

NOTA 28. RESULTADOS ACUMULADOS

DETALLE	2.016	2.015
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	18.409	34.831
Utilidad del ejercicio	20.425	-
(-) Pérdidas del ejercicio		(16.422)
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	38.833	18.409

NOTA 28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la empresa, ya que dichos ingresos se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa.

DETALLE	2.016	2.015
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES		
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA-neto	699.006	735.905
PRESTACIONES LOCALES DE SERVICIOS		
Gravadas con tarifa 12% IVA	2.875	964
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	701.882	736.869

NOTA 30. COSTOS Y GASTOS

Los costos son valores que son recuperables a la venta del inventario y los gastos son erogaciones de dinero que no son recuperables a la venta pero son necesarios para el giro del negocio

DETALLE	2.016	2.015
COSTOS DE VENTAS		
Inventario inicial de bienes no producidos por el sujeto pasivo	1.911.630	2.117.153
Compras netas locales de bienes no producidos por el sujeto pasivo	97.480	74.121
(-) Inventario final de bienes no producidos por el sujeto pasivo	(1.742.577)	-
(-) Inventario final de productos terminados	-	-
(+) Ajustes	-	(1.911.630)
TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	266.534	279.644

NOTA 31. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

DETALLE	2.016	2.015
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	189.434	139.398
Beneficios sociales e indemnizaciones y otras que no gravan al IESS	39.491	24.378
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	36.247	28.204
Honorarios, profesionales y dietas	53.876	106.774
Jubilación patronal	2.748	-
Desahucio	1.592	4.554
GASTOS POR DEPRECIACIONES	-	-
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada	611	1.217
GASTOS POR AMORTIZACIONES	-	-
Otras amortizaciones	117	-
OTROS GASTOS		
Promoción y publicidad	1.420	612
Transporte	2.846	800
Consumo de combustible y lubricantes	328	591
Gastos de viaje	5.807	6.730
Gastos de gestión	2.809	3.860
Arrendamiento operativo	16.068	16.029
Suministros herramientas materiales y repuestos	3.896	3.528
Mantenimiento y reparaciones	3.685	4.803
Seguros y reaseguros primas y cesiones	6.554	4.197
Impuestos contribuciones y otros	25.004	29.611
IVA que se carga al costo o gasto	31.478	31.319
Servicios públicos	12.472	9.077
Otros	35.033	65.522
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	471.516	481.203

NOTA 32. GASTOS NO OPERACIONALES

DETALLE	2.016	2.015
GASTOS FINANCIEROS		
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- Relacionadas del exterior	810	578
Intereses con instituciones financieras-Relacionadas Locales	7.875	12.065
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	8.686	12.643

NOTA 33. INGRESOS NO OPERACIONALES

DETALLE	2.016	2.015
INTERES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	-	-
NO RELACIONADAS	-	-
Intereses con Instituciones Financieras- Locales	40	41
INTERESES DEVENGADOS CON TERCEROS	-	-
NO RELACIONADAS	-	-
Otros	76.426	39.947
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	76.466	39.988

NOTA 34. CONCILIACION TRIBUTARIA

DETALLE	2.016	2.015
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	31.612	3.367
(=) Base de Calculo de Participación a Trabajadores	31.612	3.367
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(-) Participación a trabajadores	(4.742)	(505)
(+) Gastos no Deducibles Locales	5.192	18.657
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	(4.742)	(256)
Por otras diferencias temporarias	1.977	66.391
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	29.298	87.655
Impuesto a la Renta Causado (22%) / IMPUESTO MINIMO DEL AÑO ANTERIOR	(6.446)	(19.284)
(=) UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS	20.425	(16.422)

EVENTOS SUBSECUENTES

La empresa en el primer trimestre del ejercicio contable siguiente al auditado, realizo las reclasificaciones recomendadas por auditoria de acuerdo a la esencia sobre la forma que indica la técnica contable, sacando al Activo Intangible de la Propiedad, Planta y Equipo para ubicarlo en el grupo respectivo.

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales incluyen: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.



Wilman Vaca Almeida
GERENTE GENERAL
TERRAL CIA. LTDA.



Mirian Vásquez A.
CONTADORA