

Notas a los Estados Financieros 2017

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 2017
JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

**TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2017
(En dólares Americanos)**

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

TERRA ALTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS TERRAL CIA LTDA., con Registro Único N° 1792421462001 es una empresa inmobiliaria, 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, Cantón 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 completas.

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Empresas. 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.

Moneda

- 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.

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:
- La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos se lo realiza en referencia al valor histórico
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados, se procede contratando la empresa Volrisk Consultores Actuariales Cía. Ltda., experta en estos temas

NOTA 3. PERIODO CONTABLE

Estado de Situación Financiera al 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 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 2017, 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 2017, han sido preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera

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:

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.

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).

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:

- Poseer una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- 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
- 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio:

EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	Diciembre	
	31/12/2017	30/12/2016
Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Caja	10.049	9.814
Bancos	13.268	12.796
Inversiones Temporales		1.080
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23.317	23.690

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.

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES CORRIENTES	31/12/2017	30/12/2016
Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados-Locales	250.114	522.146
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	250.114	522.146

(-)DETERIORO ACUMULADO (PROVISION PARA CREDITOS INCOBRABLES)

	31/12/2017	30/12/2016
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
(-) Deterioro Acumulado Del Valor De Cuentas Y Documentos Por Cobrar Comerciales	-	8.988
(-)TOTAL DETERIORO ACUMULADO (PROVISION CUENTAS INCOBRABLES)	-	8.988
NETO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	250.114	513.159

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	16.140	31.967
TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS	16.140	31.967

TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES	16.140	31.967
--	---------------	---------------

NOTA 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
A valor Razonable	1.121	
TOTAL OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES	1.121	-

NOTA 8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	83	-
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	83	-

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 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"

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

INVENTARIOS **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen de los inventarios es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Inv. De productos terminados y mercadería en almacén	1.515.552	1.742.577
TOTAL INVENTARIOS	1.515.552	1.742.577

NOTA 10. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO 31/12/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Arrendamiento operativo pagado por anticipado	5.086	1.100
Otros-pagos por anticipado	23.036	
TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	28.121	1.100

NOTA 11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

OTROS ACTIVOS CORRIENTES 31/12/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros Activos Corrientes	192	
TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES	192	-

NOTA 12. 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 la 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 continuaran 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

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS**31/12/2017****30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y	VALOR USD
Equipo de Computación	1.077		1.077
Vehículos, Equipos de Transportes y Caminero	26.307		
Maquinaria equipo instalaciones y adecuaciones	1.616	1.616	-
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	-	26.307	-
Otras propiedades, planta y equipo	-	(26.307)	26.307
Total Costo Propiedad, Planta y Equipo	29.000	1.616	27.384
(-) Depreciación acumulada Propiedades, P Y E- Del Costo	(6.189)	(5.620)	(568)
Total Depreciación Acumulada Y Deterioro	(6.189)	(5.620)	(568)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	22.811	7.237	26.816

NOTA 13. ACTIVOS INTANGIBLES

La empresa 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 empresa 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.

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

ACTIVOS INTANGIBLES**31/12/2017****30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES Y	VALOR USD
Marcas, Patentes, Licencias y otros similares	7.000	-	7.000
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES	7.000	-	7.000
(-)Amortización acumulada de activos Intangibles	(817)	(700)	(117)
TOTAL AMORTIZACION Y DETERIORO	(817)	(700)	(117)
TOTAL ACTIVOS INTANGIBLES NETO	6.183	(700)	6.883

NOTAS 14. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR CLIENTES NO CORRIENTES 31/12/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	4.835.693	4.835.693
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	4.835.693	4.835.693

NETO OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	4.835.693	4.835.693
---	------------------	------------------

NOTA 15. 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.

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS 31/12/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Por diferencias temporarios	-	1.977
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	-	1.977

Se procedió con la re-clasificación a la cuenta de Resultados Acumulados acogiéndonos a la normativa NAC-DGECCGC15-00000012 del SRI de fecha diciembre del 2015.

NOTA 16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES 31/12/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros activos no corrientes	-	8.331
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	-	8.331

Se procedió con la re-clasificación a la cuenta de Resultados Acumulados acogiéndonos a la normativa NAC-DGECCGC15-00000012 del SRI de fecha diciembre del 2015.

NOTA 17. 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.

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CLIENTES CORRIENTES **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes relacionados locales	17.383	
Cuentas y Documentos por pagar comerciales corrientes no relacionados locales	16.841	135.937
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES	34.223	135.937

OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES **31/12/2017** **30/12/2016**

ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES, BENEFICIARIO U OTROS TITULARES DE DERECHO

Un resumen de ésta cuenta es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Accionistas, Socios, Participes, Beneficiario u Otros Titulares de Derecho por pagar local	-	100
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES	-	100

OTRAS NO RELACIONADAS **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	-	16.275
TOTAL OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADAS	-	16.275

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Obligaciones Con Instituciones Financieras Corrientes NO Relacionadas Locales	-	4.030
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS CORRIENTES	-	4.030

NOTA 18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	9.729	6.011
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	9.729	6.011

NOTA 19. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO **31/12/2017** **30/12/2016**

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	9.729	6.011
TOTAL IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	9.729	6.011

NOTA 20. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO 31/01/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	4.676	4.742
Obligaciones con el IESS	4.607	5.339
Otros Pasivos por Beneficios a Empleados (Décimos, Vacaciones, sueldos por pagar)	15.017	6.973
TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EMPLEADOS	24.299	17.054

NOTA 21. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

OTROS PASIVOS CORRIENTES 31/01/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros (Incluye la Administración Tributaria: 104-103) de Diciembre	23.289	2.116
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	23.289	2.116

NOTA 22. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CLIENTES NO CORRIENTES 31/01/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas y documentos por pagar comerciales no corrientes no relacionadas Locales	6.517.316	6.908.576
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES N/C	6.517.316	6.908.576

NOTA 23. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS-NO CORRIENTES 31/01/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Obligaciones Con Instituciones Financieras-No Corrientes relacionadas Locales	-	26.973
TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS NO CORR	-	26.973

NOTA 24. PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

PASIVO POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO 31/01/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Pasivos por impuesto a la renta diferido	-	19.218
TOTAL PASIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	-	19.218

Se procedió con la re-clasificación a la cuenta de Resultados Acumulados acogiéndonos a la normativa NAC-DGECCGC15-00000012 del SRI de fecha diciembre del 2015.

NOTA 25. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS 42.766 42.734

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Jubilación patronal	7.471	5.538
Desahucio		6.146
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS EMPLEADOS	7.471	11.685

NOTA 26. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

OTROS PASIVOS NO CORRIENTES 31/01/2017 30/12/2016

Un resumen de éstas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros	7.166	-
TOTAL OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	7.166	-

NOTA 27. 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

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO **31/01/2017** **30/12/2016**

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
Socios	4.400	4.400
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	4.400	4.400

NOTA 28. RESERVAS

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

RESERVAS **31/01/2017** **30/12/2016**

Un resumen de reservas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	550	550
TOTAL RESERVAS	550	550

NOTA 29. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

RESULTADOS ACUMULADOS **31/01/2017** **30/12/2016**

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	55.277	18.409
Utilidad del ejercicio	16.768	20.860
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	72.045	39.268

Adicionalmente debido a los registros erróneos en el año 2016, en base a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, se reclasifico esta cuenta afectando a los Resultados Acumulados del Ejercicio del año 2017.

NOTA 30. OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS **31/01/2017** **30/12/2016**

Un resumen de otros resultados integrales es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancias y Perdidas actuariales acumuladas	(1.159)	-
TOTAL OTROS RESULTADOS INTEGRALES	(1.159)	-

NOTA 31. 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.

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS **31/01/2017** **30/12/2016**
Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES		
Gravadas con tarifa 0% de IVA o exentas de IVA-neto	791.750	699.007
Gravadas con tarifa 12% IVA	2.539	2.875
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	794.289	701.882

NOTA 32. 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.

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

COSTOS Y GASTOS **31/01/2017** **30/12/2016**
Un resumen de costos y gastos es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
COSTOS DE VENTAS		
Inventario inicial de bienes no producidos por el sujeto pasivo		1.911.630
Compras netas locales de bienes no producidos por el sujeto pasivo	300.866	97.480
(-) Inventario final de bienes no producidos por el sujeto pasivo		(1.742.577)
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	800	
GASTOS POR DEPRECIACIONES		
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada	5.620	
TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	307.286	266.534

NOTA 33. GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION **31/01/2017** **30/12/2016**

Un resumen de estas cuentas es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	225.886	189.434
Beneficios sociales e indemnizaciones y otras que no gravan al IESS	21.046	39.491
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	36.519	36.247
Honorarios, profesionales y dietas	14.269	53.876
Jubilación patronal	2.492	2.748
Desahucio	3.454	1.592
GASTOS POR DEPRECIACIONES		
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada		611
GASTOS POR AMORTIZACIONES		
Otras amortizaciones	700	117
OTROS GASTOS		
Promoción y publicidad	6.785	1.420
Transporte	9.151	2.846
Consumo de combustible y lubricantes	71	328
Gastos de viaje	8.103	5.807
Gastos de gestión	2.285	2.809
Arrendamiento operativo	13.196	16.068
Suministros herramientas materiales y repuestos	5.658	3.896
Mantenimiento y reparaciones	3.901	3.685
Seguros y reaseguros primas y cesiones	10.234	6.554
Impuestos contribuciones y otros	19.429	25.004
IVA que se carga al costo o gasto	26.192	31.478
Servicios públicos	9.594	12.472
Otros	51.595	35.033
TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	470.561	471.516

NOTA 34. NO OPERACIONALES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio.

GASTOS NO OPERACIONALES **31/01/2017** **30/12/2016**

Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
GASTOS FINANCIEROS		
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas locales	12.949	810
Intereses con instituciones financieras-Relacionadas Locales	5.089	7.875
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	18.038	8.686

NOTA 35. INGRESOS NO OPERACIONALES

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

INGRESOS NO OPERACIONALES **31/01/2017** **30/12/2016**

Un resumen de ingresos no operacionales es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
INGRESOS FINANCIEROS		
INTERES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS RELACIONADAS		
Locales	111	40
NO RELACIONADAS		
Intereses implícitos de devengados por acuerdos que constituyen efectivamente un transa	22.250	-
Otros	10.408	76.426
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	32.769	76.466

NOTA 36. CONCILIACION TRIBUTARIA

El saldo al 31 de diciembre del 2017, muestra los siguientes movimientos, al inicio y final del presente ejercicio

CONCILIACION TRIBUTARIA

31/01/2017 **30/12/2016**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	31.173	31.612
(=) Base de Calculo de Participación a Trabajadores	31.173	31.612
DIFERENCIAS PERMANENTES		
(-) Participación a trabajadores	(4.676)	(4.742)
(+) Gastos no Deducibles Locales	17.726	5.192
GENERACION/REVERSION DE DIFERENCIAS TEMPORARIAS - IMPUESTOS DIFERIDOS		
Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	-	(4.742)
Por otras diferencias temporarias	-	1.977
Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)	44.223	29.298
Impuesto a la Renta Causado (22%) / IMPUESTO MINIMO DEL AÑO ANTERIOR	(9.729)	(6.011)
(=) UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS DIFERIDOS	16.768	20.860

EVENTOS SUBSECUENTES

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.



Contadora
Ing. Mirian Vásquez