NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2016

Contenido

1.	Información General	1
2.	Políticas Contables Significativas	2
3.	Estimaciones Y Juicios Contables	3
4.	Gestión Del Riesgo Financiero	3
5.	Efectivo	3
6.	Cuentas Por Cobrar No Relacionados	4
7.	Inventarios	4
8.	Impuestos Corrientes	4
9.	Otros Activos	5
10.	Propiedad, Planta Y Equipo	5
11.	Otras Cuentas Por Cobrar	5
12.	Obligaciones Bancarias	5
13.	Proveedores	6
14.	Otras Cuentas Por Pagar	6
15.	Beneficios Empleados Corto Plazo	6
16.	Participación A Trabajadores	7
17.	Impuestos Diferidos	7
18.	Transacciones Con Partes Relacionadas	7
19.	Beneficios Empleados Post-Empleo	7
20.	Ingresos	4
21.	Costo De Ventas	7
22.	Gastos Administrativos Y Ventas	7
23.	Impuesto A La Renta	7
24.	Precios De Transferencia	8
25.	Capital Social	8
26.	Aportes Para Futura Capitalización	8
27.	Reservas	14
28.	Resultados Acumulados	14
29.	Compromisos Importantes	15
30.	Eventos Subsecuentes	15
31.	Aprobación De Los Estados Financieros	15

NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA.

1. Información general

Novohabit Ingeniería y Desarrollo Cia. Ltda. es una entidad de derecho privado cuyo objetivo principal es la Construcción de viviendas, infraestructuras de servicio comunitario, infraestructura productiva, sanitaria, vial, sistemas de agua potable, agua para riego, purificación de aguas purificación de aguas, tratamiento de desechos sólidos, dotación de energías convencionales y alternativas.

La entidad está domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, realiza sus actividades desde su oficina matriz. La entidad fue creada el 27 de Junio del 2013, mediante acta de **constitución**, con número de expediente 171877 fue asignado por la Superintendencia de Compañías.

2. Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International AccountingStandardsBoard (IASB), vigentes desde 31 de diciembre de 2011, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Empresas del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Empresa opera. La moneda funcional y de presentación de NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo.

Corresponde a los valores mantenidos por la Empresa en efectivo, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente, así como también las inversiones menores a 90 días.

2.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales y cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Empresa evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Empresa da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Empresa tampoco transfiere ni retiene

sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Empresa reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Empresa retiene sustancialmente

todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Empresa continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

2.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Empresa transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

INGRESOS

Ingresos de Construcción Civil	1059.414,87
Ingresos por Construcción Sistemas de Agua	7909,75
Ingresos por Construcción de Viviendas	229007,06
Ingresos Financieros	2258,22
Otros Ingresos	6837,17

TOTAL INGRESOS	1'305.427,07
-----------------------	---------------------

2.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Empresa para el impuesto

corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para

todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Empresa disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Empresa espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Empresa compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

2.7 Propiedad, planta y equipo

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Propiedades bajo construcción para producción, renta o propósitos administrativos, o

para propósitos todavía no determinados, son reportados en libros al costo, menos cualquier pérdida de deterioro. El costo incluye honorarios profesionales y para activos calificados, costos financieros capitalizados. La depreciación de estos activos, usando la misma base de otros activos de propiedad, comienza cuando los activos están listos para su uso en los términos planificados por la Administración.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	30 a 60 años
Maquinaria	3 a 10 años
Equipos de construcción	3 a 10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años
Equipo de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Empresa en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.8 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

2.9 Participación a trabajadores.

La Empresa reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Capital social y distribución de dividendos.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Empresa se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta General de Socios.

2.11 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

COSTOS

Costos de Proyectos Terminados	<u>866.838,19</u>
--------------------------------	-------------------

TOTAL DE COSTOS	866.838,19
------------------------	-------------------

GASTOS

Remuneraciones	370.112.94
----------------	------------

Gastos de Funcionamiento	41689,88
--------------------------	----------

Gastos Financieros	416.07
--------------------	--------

Gastos de Depreciación y Provisión	6.499,69
------------------------------------	----------

Gtos.no operacionales	7870,725
-----------------------	----------

Apoyos Específicos a Organizaciones	0,00
-------------------------------------	------

Seguimientos - Encuentros Organizaciones	0,00
--	------

Gastos de Ventas	<u>0,00</u>
------------------	-------------

TOTAL DE GASTOS	426589.30
------------------------	------------------

2.12 Estado de Flujo de Efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.13 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.14 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Empresa

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de NOVOHABIT INGENIERIA Y DESARROLLO CIA. LTDA. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2013.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Empresa que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>		<u>Fecha estimada aplicación en la Empresa</u>	
NIIF 9 - <i>Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del	2015	01 de Enero del	2015
NIIF 10 - <i>Consolidación de estados financieros</i>	01 de Enero del	2013	01 de Enero del	2013
NIIF 11- <i>Acuerdos de negocios conjuntos</i>	01 de Enero del	2015	01 de Enero del	2015
NIIF 12- <i>Revelaciones de intereses en otras entidades</i>	01 de Enero del	2013	01 de Enero del	2013
NIIF 13- <i>Medición a valor razonable</i>	01 de Enero del	2015	01 de Enero del	2015
Enmiendas a la NIIF 7 - <i>Revelaciones - Compensación de activos financieros y pasivos financieros</i>	01 de Enero del	2013	01 de Enero del	2013
Enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7 - <i>Fecha obligatoria efectiva de la NIIF 9 y revelaciones de transición</i>	01 de Enero del	2015	01 de Enero del	2015
Enmiendas a la NIIF 10, NIIF11 y NIIF 12 - <i>Estados financieros consolidados, acuerdos conjuntos y revelaciones sobre participaciones en otras entidades: Guía de transición</i>	01 de Enero del	2013	01 de Enero del	2013
NIC 19 (Revisada en el 2011) - <i>Beneficios a empleados</i>	01 de Enero del	2013	01 de Enero del	2013
NIC 27 (Revisada en el 2011) - <i>Estados</i>	01 de Enero del	2013	01 de Enero del	2013

<i>financieros separados</i>				
NIC 28 (Revisada en el 2011) - <i>Inversiones en asociadas y negocios conjuntos</i>	01 de Enero del	2013	01 de Enero del	2013
Enmiendas a la NIC 32 - <i>Compensación de activos y activos financieros</i>	01 de Enero del	2014	01 de Enero del	2014
Enmiendas a las NIIF (NIIF 1, NIC 1, 16, 32 y 34) - <i>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2009-2011</i>	01 de Enero del	2014	01 de Enero del	2014

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

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencias pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Empresa realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Impuestos diferidos

Los pasivos y activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales de impuestos, basados en la estimación de una tarifa impositiva vigente para los años 2012, 2013 y 2014, del 24%, 23% y 22% respectivamente; sin embargo cualquier cambio futuro de este porcentaje debido a cambios de gobierno significaría un cambio importante en el valor reconocido como activo y pasivo por impuesto diferido, considerando que hasta el año 2013 la tarifa del impuesto a la renta fue del 23%.

3.2 Prestaciones por pensiones

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.3 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Empresa. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la

Empresa.

4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la empresa la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Coordinación Financiera de la empresa, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Empresa, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Empresa.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Empresa, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Empresa.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Empresa.

La Empresa mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Empresa, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de cliente, principalmente entidades del sector privado y personas naturales del sector cuya posición financiera es confiable a nivel nacional, sin que existe concentración de crédito con ninguna de estas.

La Empresa no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

LA Tesorería de la empresa es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la empresa, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la empresa. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la empresa en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la empresa realiza una revisión frecuente de la composición del capital y

los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la empresa, misma que de acuerdo a la Administración de la empresa demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

23. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 13% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios o accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, de acuerdo con las últimas reformas tributarias aprobadas, los dividendos distribuidos a favor de los socios o accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Anticipo calculado - A partir del año 2011, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2015, la empresa generó un anticipo de impuesto a la renta para el año 2016 de USD \$8.294,15 , adicionalmente retenciones de clientes en año 2016 \$ 17.448,12 ; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$ 3584.61 al ser mayor el anticipo mínimo calculado se toma como valor definitivo de impuesto a renta. Consecuentemente, la empresa tiene créditos a favor de \$ 22.675,57 para próximos periodos.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Los gastos relacionados con vehículos cuyo avalúo supera USD \$35,000, en la base de datos del SRI, serán no deducibles en la parte que supere dicho valor.

La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a Empresas o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

La empresa optó por considerar como gasto no deducible para la base imponible de impuesto a la renta el valor de la depreciación de la revaluación de propiedad, planta y equipo realizada en la fecha de transición a NIIF; por lo tanto mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

24. Precios de transferencia

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, del jueves 24 de enero del 2013, se publicó la Resolución del SRI No. NAC DGERCGC13-0011 que reforma la Resolución No. NAC-DGER2008-0464, relacionada con la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia. Esta reforma establece que para el ejercicio económico 2013 (a ser declarado en 2014), los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior, cuanto en el Ecuador.

Los montos que antes de la reforma determinaban la obligación de presentar Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia eran de USD\$ 1.000.000 y \$ 5.000.000, respectivamente. Sin embargo la nueva normativa señala:

Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la empresa con partes relacionadas durante el año 2014, no superaron el importe acumulado mencionado.

25. Capital social

31 de diciembre de 2016, se registró un incremento de capital, por un monto de, USD \$ 30.000 dólares.

26. Utilidades del Ejercicio :

31 de diciembre de 2016, se registró una utilidad antes de impuesto de:

UTILIDAD NETO

11.999,58

27. Aportes para futura capitalización

No se registra aportes .

27. Reservas

Reserva Legal

La Ley de compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. El valor actual es \$214,36.

Reserva de Capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta.

Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada en la parte que no exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio. El saldo de esta cuenta no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

Reserva por Valuación

Representa el efecto neto de los ajustes efectuados resultantes de la valuación a valores de mercado de propiedad y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente o utilizarse para compensar pérdidas.

28. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

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

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición del propietario y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

29. Compromisos importantes

Los compromisos más importantes de la empresa, durante el 2016, se detallan a continuación:

- Conjunto Habitacional Paseos de Calderón
- Construcción de Sistemas de Agua

30. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros 12 de abril del 2017, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Los Estados Financieros presentado hasta el 31 de Diciembre del 2016, no han presentado cambios, ni se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros actuales.

31. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016, han sido aprobados por la Gerencia de la empresa, en la ciudad de Quito el 12 de abril de 2017.

Atentamente,

SANDRA GONZÁLEZ
CONTADORA GENERAL