

1. Información general

BRAVO JIJON ARQUITECTURA CIA. LTDA.

Es una Sociedad Anónima que se constituyó en Quito mediante escritura pública celebrada en el 2013 bajo el amparo las leyes ecuatorianas. El objetivo social de la Compañía es la actividad de la Construcción, actividades de asesoría. El tiempo de duración inicial será de 50 años.

2. Bases de preparación

Los estados financieros de **BRAVO JIJON ARQUITECTURA CIA. LTDA.** , se han elaborado y presentado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y están presentados en dólares americanos.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF exige la determinación y la aplicación consiste de políticas contables a transacciones y hecho. Las políticas más importantes se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables, los cuales la gerencia ha efectuado en el proceso y que tiene mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

3. Políticas Contables

a. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes del servicio de administración temporal, se reconocen en función de las horas efectivas de prestación del servicio, inicialmente hasta que el edificio se encuentre legalizado, y posteriormente, con la reelección de la Junta de Directorio del edificio mensualmente se realiza la facturación correspondiente para cumplir con los fines tributarios.

b. Costos por Prestamos

Los costos por préstamo de los socios se reconocen a partir de que la empresa disponga de la liquidez suficiente para su pago.

c. Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros sus bases fiscales correspondientes, conocidas como diferentes temporarias. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias que se espere que incremente la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, para las diferencias temporarias que se espere reduzca la ganancia fiscal en el futuro o estimada futura, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación este prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

d. Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición mas todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia, estos costos pueden incluir los costos de preparación, instalación y montaje y comprobación de que el activo funciona y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicado el método lineal.

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

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizaran y revelaran de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y la vida útil a utilizar en el cálculo de la depreciación:

| Ítem años) | vida útil (en |
|--|---------------|
| Edificios e instalaciones | 20 |
| Vehículos | 5 |
| Instalación | 10 |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10 |
| Maquinaria y equipo | 10 |
| Equipos de computación | 3 |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la

depreciación de este activo de forma prospectiva para reflejar nuevas expectativas.

e. Deterioro del valor de los Activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

f. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días.

La compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

g. Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen interés. Los importes de las cuentas comerciales por pagar denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (u.m.) usando la tasa de cambio vigente a la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos, o en otros ingresos.

h. Pasivos financieros

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

i. Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

j. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

k. Anticipo Recibido de clientes

La compañía durante el período de legalización del edificio recibe anticipo de clientes por concepto de alícuotas de sus condóminos hasta el edificio adquiera personería jurídica, estos anticipos son liquidados una vez que se ha constituido legalmente el edificio.

4. No Restricción al pago de dividendos

De acuerdo con la decisión del directorio el 30 de diciembre de 2015, según los términos de los acuerdos sobre préstamos otorgados por los socios, no pueden pagarse dividendos en la medida en que reduzca el saldo de las ganancias acumuladas por debajo de la suma de los saldos pendientes de los préstamos,

BRAVO JIJON ARQUITECTURA CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016
 (Expresadas en dólares americanos)

los cuales tienen prioridad de pago, una vez liquidados se aplicará el pago de dividendos.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|--|------------|------------|
| 1.01.01.02.001 Banco del Pichincha Cta. 2100082696 | 76,974.86 | 25,308.82 |

6. Activos financieros

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|---|------------|------------|
| 1.01.02.05.001 Clientes | 40,611.52 | 39,123.80 |
| 1.01.02.05.002 Delta Air Line | - | 1,797.63 |
| 1.01.02.05.003 Compañía Panameña de Aviación | - | 137.17 |
| 1.01.02.05.005 Jasol Cia. Ltda. | - | 3,048.00 |
| 1.01.02.06.001 Documentos y Ctas por cobrar clientes rela | - | 37,481.65 |

7. Servicios y otros pagos anticipados

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|---|------------|------------|
| 1.01.04.02.001 Arriendo pagado por anticipado | - | 1,104.00 |
| 1.01.04.03.001 Holviplus S.A. | 100,489.60 | 100,489.60 |
| 1.01.04.03.003 Diego Sanchez | - | 107,000.00 |
| 1.01.04.03.004 Rojas Franklin | - | 10,000.00 |
| 1.01.04.04.001 Anticipo Varios | - | 800.00 |
| 1.01.04.04.002 Empresa EEUU | 180,600.00 | 180,600.00 |

8. Anticipos por impuestos

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|---|------------|------------|
| 1.01.05.01.001 12 IVA en compras | 49,271.20 | 50,954.37 |
| 1.01.05.01.002 Retenciones IVA recibidas | 5.46 | 5.46 |
| 1.01.05.02.001 Retenciones Imp.a la Renta ejercicios anter | 7,823.60 | 14,251.30 |
| 1.01.05.02.002 Retenciones Imp.a la Renta ejercicio corrier | 168.42 | - |

9. Otros activos corrientes

BRAVO JIJON ARQUITECTURA CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016
(Expresadas en dólares americanos)

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|----------------------------------|------------|------------|
| 1.01.07.01.002 Cta por Cobrar CB | - | 5,566.16 |
| 1.01.07.01.003 Cta. Cobrar FA | - | 2,775.46 |
| 1.01.07.01.004 Cta. Cobrar BJ | - | 376.05 |
| 1.01.07.01.005 Cta. Cobrar DS | - | 940.80 |
| 1.01.07.01.006 Cta. Cobrar CJ | - | 1,350.00 |

10. Propiedad, Planta y Equipo

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|---|-------------|------------|
| 1.02.01.06.001 Maquinaria y Equipo | 13,332.63 | 13,332.63 |
| 1.02.01.08.001 Equipos de Computación | 580.00 | 580.00 |
| 1.02.01.09.001 Vehículos, Equipos de Transp., Equipo Camión | 35,705.36 | 66,149.11 |
| 1.02.01.10.001 Otras Propiedades, Planta y Equipo | 4,119.70 | 4,119.70 |
| 1.02.01.12.001 (-) Depreciación Acum. Propiedades, Planta | (14,046.49) | (9,533.34) |

11. Cuentas Comerciales por pagar:

El importe de cuentas comerciales por pagar al 31 de diciembre del 2016 corresponde a valores adeudados a proveedores.

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|--|------------|------------|
| 2.01.03.01.001 Proveedores | 26,435.23 | 78,366.19 |
| 2.01.03.01.002 Cuentas por pagar CB | 133.02 | - |
| 2.01.03.01.003 Cuentas por pagar CJ | 37,007.97 | 34,989.25 |
| 2.01.03.01.007 Caja Chica Cristina Sanchez | 4.48 | 4.48 |
| 2.01.03.01.008 Cuentas Hidroequinoccio | 455,033.57 | 497,974.37 |

12. Otras Obligaciones corrientes:

La obligación se clasifica como un pasivo corriente porque son obligaciones con el estado por impuestos a pagar a la Administración tributaria y el IESS.

BRAVO JIJON ARQUITECTURA CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016
(Expresadas en dólares americanos)

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|---|------------|------------|
| 2.01.07.01.001 En relación de dependencia (302) | - | 1,676.41 |
| 2.01.07.01.008 Transferencia Bienes Muebles naturales (31 | - | 0.65 |
| 2.01.07.01.010 Arrendamiento Bienes Inmuebles (320) | - | 96.00 |
| 2.01.07.01.011 Seguros y Reaseguros (322) | - | - |
| 2.01.07.01.019 Aplicables a otros porcentajes (344) | - | 1,400.00 |
| 2.01.07.03.001 12% IVA en Ventas por pagar (499) | - | 7.82 |
| 2.01.07.04.001 Impuesto por Liquidar | - | - |
| 2.01.07.06.001 Aportes 21.50% por pagar | 432.00 | 2,160.00 |
| 2.01.07.06.003 Fondos de Reserva por pagar | 98.85 | 833.00 |
| 2.01.07.07.001 Remuneraciones por Pagar | 22,043.72 | 9,055.00 |
| 2.02.06.01.001 Anticipo de clientes | 1,000.00 | - |

13. Patrimonio de los accionistas**Capital en acciones**

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 de USD \$400,00 comprenden 400 acciones ordinarias son un valor nominal de 1,00 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación Capital Social. El detalle de los accionistas es como sigue:

| Accionista | Capital Social | Número de Acciones | Porcentaje de Participación |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Bravo Jijón Paula Carolina | 200 | 200 | 50% |
| Jijón Pareja María Clara | 200 | 200 | 50% |
| TOTAL | 400 | 400 | 100% |

14. Ingresos Ordinarios

| DETALLE | SALDO 2016 | SALDO 2015 |
|--|------------|------------|
| 4.01.02.01.001 Prestación de Servicios | 15,564.09 | 725,065.00 |

BRAVO JIJON ARQUITECTURA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016
(Expresadas en dólares americanos)

15. Gastos de Venta y Administrativos

| DETALLE | SALDO 2016 |
|--|------------|
| 5.02.01.20.003 Contribuciones solidarias | 876.51 |
| 5.02.02.01.001 Sueldos | 21,732.00 |
| 5.02.02.02.001 Aportes Patronales | 4,823.98 |
| 5.02.02.02.002 Fondos de Reserva | 1,210.07 |
| 5.02.02.08.002 Mantenimiento Equipos, Instalaciones, etc. | 21.45 |
| 5.02.02.09.001 Arrendamiento Locales y Oficinas | 1,200.00 |
| 5.02.02.12.001 Combustible | 4.46 |
| 5.02.02.14.001 Seguros de Vehículos | 2,685.33 |
| 5.02.02.14.002 Seguros Generales | 10,962.78 |
| 5.02.02.16.002 Atención a Clientes | 260.83 |
| 5.02.02.20.001 Imp.Municipales(Patente,I.Predial,1.5xMil A | 206.64 |
| 5.02.02.20.003 Impuesto a la Renta | 6,427.70 |
| 5.02.02.21.001 Propiedades. Planta y Equipo | 13,138.88 |
| 5.02.02.23.001 Propiedad Planta y Equipo | 21,818.02 |
| 5.02.02.27.001 Materiales de Oficina y Papelería | 18.53 |
| 5.02.02.27.004 Matriculas de Vehiculos, soat. Revisión | 890.64 |
| 5.02.02.27.040 Gastos no deducibles | 5,017.03 |
| 5.02.03.02.001 Comisiones Bancarias | 1.44 |
| 5.02.03.05.003 Gastos bancarios | 36.22 |

16. Aprobación de estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2017.



Luis Bedoya C.
CONTADOR
CPA 17-3566