ALTOS DEL MORAL S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En US Dólares)

	Notas	2016
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	69.683
Cuentas por Cobrar	5	42.319
Inventarios	6	368.114
Total Activos Corrientes y Total Activos		**480.116**
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar Comerciales	7	3.031
Obligaciones Acumuladas	8	55.028
Pasivos por Impuestos Corrientes	9	36.679
Total Pasivos Corrientes		**94.738**
PASIVOS NO CORRIENTES		
Cuentas por Pagar Socios y Total Pasivos No Corrientes	10	**254.673**
TOTAL PASIVOS		**349.412**
PATRIMONIO	11	
Capital Social		1.000
Resultados Acumulados		129.705
Total Patrimonio		**130.705**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		**480.116**

Ver Notas a los Estados Financieros

Juan José Guillermo Meneses Espinoza
Representante Legal

Susana Cuenca
Contador General

ALTOS DEL MORAL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En US Dólares)

	Notas	2016
INGRESOS		
Ventas y Total Ingresos	12	3.618.258
COSTOS Y GASTOS	13	
Costos de Ventas		3.388.442
Gasto de Operación		34.183
TOTAL COSTOS Y GASTOS		**3.422.625**
UTILIDAD NETA		**195.633**
Participación Trabajadores	8	29.345
Gasto Impuesto a la Renta	9	36.583
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL PERIODO		**129.705**

Ver Notas a los Estados Financieros

Juan José Guillermo Meneses Espinoza
Representante Legal

Susana Cuenca
Contador General

ALTOS DEL MORAL S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En US Dólares)

	Capital Social	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1.000	0	1.000
Utilidad del Ejercicio	0	129.705	129.705
Saldos al 31 de diciembre del 2016	**1.000**	**129.705**	**130.705**

Ver Notas a los Estados Financieros

Juan José Guillermo Meneses Espinoza
Representante Legal

Susana Cuenca
Contador General

ALTOS DEL MORAL S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En US Dólares)

	2016
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION	
Efectivo recibido de clientes	3.652.018
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.903.889)
Participación Trabajadores	25.683
Impuesto a la renta	(5.799)
Efectivo Neto Proveniente en Actividades de Operación	**768.013**
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones con Socios y Total de Efectivo Neto Utilizado en Actividades de Financiamiento	**(910.374)**
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA	
Incremento Neto Durante el Período	(142.361)
Saldo al Comienzo del Año	212.044
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	**69.683**

Ver Notas a los Estados Financieros

Juan José Guillermo Meneses Espinoza
Representante Legal

Susana Cuenca
Contador General

ALTOS DEL MORAL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

Altos del Moral S.A. es una compañía constituida en el Ecuador en el año 2015 y de acuerdo con sus estatutos, su objeto social es dedicarse a cualquiera de las operaciones del CIIU 2 actividades inmobiliarias, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes servicios, comercialización, promoción, asesoramiento, intermediación, importación de la actividad antes mencionada. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente estatuto social, la Compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

El 5 de octubre del 2015 en la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, los accionistas de Altos del Moral S.A. decidieron comprar la totalidad de los activos y pasivos de la Asociación Altos del Moral A.C.P a favor de la empresa Altos del Moral S.A.

En el proceso de venta la A.C.P indica que la venta será respaldada por un avalúo realizado por una empresa certificada frente a la Superintendencia de Compañías. La venta se realizará a valor nominal contable (el total del inventario).

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía completó y vendió el proyecto inmobiliario quedando pendiente la venta del departamento 6A, debido a la situación económica del país; al decrecimiento de la industria de la construcción la Compañía no tiene proyectos inmobiliarios, situación que puede afectar a la continuidad de la empresa como negocio en marcha.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de Altos del Moral S.A. han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Estos estados financieros han sido presentados en US dólares.

A continuación, se resumen las principales políticas contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros.

2.2. Base de Presentación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

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

2.3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Representa saldo en cuenta corriente en un banco local.

2.4. Cuentas por Cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Después del reconocimiento inicial, se registran a su valor de realización o valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro.

2.5. Impuestos

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

2.6. Reconocimiento de Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. En el año 2016, representaron los ingresos provenientes de ventas de departamentos.

2.7. Costos y Gastos

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.

2.8. Activos Financieros

Son cualquier contrato que origina simultáneamente, un activo financiero en una empresa y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra empresa. Los principales activos financieros presentados en el estado de situación financiera son: efectivo y bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.9. Pasivos Financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIFF para Pymes 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016, constituye efectivo mantenido en la cuenta corriente del Banco Pichincha.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, constituye cuentas por cobrar a los clientescomo sigue:

	(en Dólares)
Jorge Luis Cabezas Pardo - Departamento 2B	38.319
María Mercedes Játiva Romero - Departamento 4C	2.000
María José Játiva Romero - Departamento 5C	2.000
Total	**42.319**

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016, constituye el Departamento 6A del proyecto inmobiliario de Altos del Moral S.A. por $368.114; el departamento está valorado al costo, mismo que no excede a su valor neto de realización.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

	31 DIC 2016 (en Dólares)
Nelson Narvaez y Asociados Cía. Ltda - FC 459	1.904
Marco Vinicio Troya - FC 120	100
Jaime Puchaicela - FC 436	98
Anticipo Clientes	929
Total	**3.031**

8. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	31 DIC 2016 (en Dólares)
Beneficios Sociales	25.191
Participación Trabajadores	29.345
Obligaciones con el IESS	492
Total	**55.028**

Participación Trabajadores. -De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas o contables. Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía registró la provisión por el valor de $29.345.

9. IMPUESTOS

9.1. Activos y Pasivos del Año Corriente. - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31 DIC 2016 (en Dólares)
Pasivos por Impuestos Corrientes:	
Impuesto a la Renta del Ejercicio	36.583
Retenciones en la Fuente IR por Pagar	95
Total	**36.679**

9.2. Conciliación Tributaria – Contable del Impuesto a la Renta Corriente. - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto corriente, es como sigue:

		31 DIC 2016 (en Dólares)
Utilidad según estados financieros antes de IR		195.633
(-) Participación Trabajadores	29.345	
Utilidad Gravable		**166.288**
Impuesto a la Renta Causado **(1)**	36.583	
Anticipo Calculado **(2)**	13.669	
Impuesto a la Renta Corriente Cargado a Resultados	**36.583**	

(1) 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 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) A partir del año 2010, 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. Para el caso de Compañías nuevas están exentas del pago como impuesto a la renta mínimo el anticipo calculado por 5 años, desde la fecha de su constitución.

10. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Un resumen de cuentas por pagar largo plazo con socios es como sigue:

	31 DIC 2016 (en Dólares)
Guillermo Meneses	82.593
Pedro Meneses	51.621
Sebastián Meneses	41.297
Digimael S.A.	30.607
Otros	48.556
Total	**254.673**

11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

11.1.Capital Social. - Al 31 de diciembre del 2016, el capital social está constituido por 1.000 acciones de valor nominal unitario de US$1.

12. INGRESOS

Un resumen de los principales ingresos es como sigue:

	31 DIC 2016 (en Dólares)
Ventas Inmuebles(1)	3.615.085
Otros Ingresos	3.173
Total Ingresos	**3.618.258**

(1) Constituyen la venta de 19 departamentos del proyecto inmobiliario de Altos del Moral S.A.

13. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de costos y gastos por su naturaleza reportados en los estados financieros es como sigue:

	31 DIC 2016 (en Dólares)
Costo de Ventas	3.388.442
Gastos de Sueldos y Salarios	26.600
Gastos de Beneficios Sociales	4.351
Gastos de Aportes al IESS	3.232
Gasto de Impuestos	36.583
Gasto Participación Trabajadores	29.345
Total Costos y Gastos	**3.488.553**

14. TRANSACCIONES COMERCIALES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2015 la Compañía realizó la compraventa de activos y pasivos a Altos del Moral A.C.P por un valor de $2.356.333.

15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril27 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en la misma fecha y serán presentados

a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.