

Nota 1 Constitución y operaciones

Bienes Raíces de la Sierra Puntosierra S.A., fue constituida en la ciudad de Ambato – Ecuador, Provincia del Tungurahua mediante escritura pública celebrada el 13 de julio del 2005 ante la Doctora Helen Rubio Lecaro, Notario Público del Cantón Ambato e inscrita en el Registro Mercantil bajo el # 399 el 27 de julio del 2005. El plazo de duración de la Compañía es de 50 años contado desde la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil. El objeto principal de la Compañía es la compra, adecuación y arrendamiento de bienes inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el régimen de propiedad horizontal; dicho objeto social fue cambiado mediante escritura pública, celebrada el 30 enero del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil # 638 de Febrero 14 del 2013.

Bienes Raíces de la Sierra Puntosierra S.A., es propietaria de Compañía Llanas y Servicios de la Sierra Llanas S.A., por el 99% del paquete accionario

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

2.2 Base de medición

La compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

2.3 Base de presentación de los estados financieros separados

De acuerdo con la NIC 27, los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades controladas por la Compañía) se preparan sobre una base consolidada. Sin embargo, es permitido que se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante, denominados estados financieros separados, ya sea por lo requerido en la legislación del país de la Compañía o por decisión voluntaria de la misma. En dichos estados financieros separados la inversión en acciones en la Subsidiaria están registradas al costo.

La Compañía prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera; es el dólar de los Estados Unidos de América, siendo la moneda funcional y de presentación en el Ecuador.

2.5 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.

2.7 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas el 30 de marzo del 2017. Los estados financieros por el año terminal el 31 de diciembre de 2017, han sido emitidos con la autorización de la gerencia y serán presentados a los accionistas para su aprobación. La gerencia considera que los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

Nota 3 Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

3.1 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones en el "Pasivo Corriente".

3.3 Activos y Pasivos Financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

3.3.1 Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar, se incluyen en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar en el balance, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas por cobrar clientes: Están registradas a costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida útil esperada (costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva). La entidad registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados para el caso de las cuentas por cobrar que lo requieran.

Estimación o Deterioro para cobrar de dudoso cobro

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales. La determinación de este deterioro se lo registra en base al análisis de cobrabilidad de cada una de las cuentas por cobrar.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la banca rota u otras reorganizaciones financieras.
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros de los activos se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados dentro de "gastos operacionales". Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente es actualizada la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

3.3.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

3.3.3 Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o
- b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y
- c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

- Pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence.

3.4 Crédito tributario

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperarse se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación no compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

3.5 Pagos anticipados

Se incluyen los seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

3.6 Propiedad de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos y edificios, considerados en su totalidad o en partes, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento operativo) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido en forma fiable.

El costo inicial de las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluyen: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a su ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Las propiedades de inversión están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad; (última realizada con ocasión del año de transición a las NIIF en el año 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada período.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los revalúos sean reconocidos en patrimonio como superávit por revalorización (otro resultado integral), excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para

el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente como gasto.

3.6.1 Depreciación Acumulada

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

Las depreciaciones de propiedades de inversión, es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

3.6.2 Años de vida útil estimada

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción		
Terrenos	N/A	Valor residual
Edificios	28 a 57 años	20%-27%
	N/A	N/A

3.7 Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

3.8 Inversiones no corrientes

Inversiones en subsidiarias: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

Inversiones en asociadas: En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria está entre el 20% y 50% de los derechos de voto.

Los aportes para futura capitalizaciones y otros activos no corrientes son reconocidos inicial y posteriormente al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro, los cuales no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.9 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarla obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

3.10.1 Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es del 22%, si el valor de las utilidades que se reinvierten en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales. Al 31 de diciembre de 2016, la tarifa será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

3.10.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

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

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

3.11 Reconocimiento de ingresos

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 Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de

devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía 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;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.

3.12 Gastos administrativos y financieros

Los gastos administrativos y financieros se registran al costo histórico. Estos 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.

3.13 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
-------	----------------	---

NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	01 de enero de 2018
--------	--	---------------------

NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	01 de enero del 2018
--------	--	----------------------

NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	01 de enero del 2018
--------	--	----------------------

NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros. 1 de enero del 2018	01 de enero del 2018
--------	---	----------------------

NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	01 de enero del 2018
--------	--	----------------------

NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	01 de enero del 2018
---------	--	----------------------

CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	01 de enero del 2018
-----------	---	----------------------

NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	01 de enero del 2019
---------	---	----------------------

NIIF 10	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido
---------	--	------------

La Administración se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero de 2018; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Efectivo en Caja	60,00	60,00
Produbanco CC 02080007151	84.359,63	5.752,10
Bolivariano CC 120501375	209.247,38	85.576,30
Inversiones Temporales Mon.Nacional (1)	2.533.232,40	0,00
Total	2.826.899,41	91.388,40

(1) Al 31 de diciembre 2017, corresponde a una inversión en el Banco Produbanco a 38 días plazo, pactada a una tasa del 1,75%

Nota 5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Clientes:		
Clientes Compañías No Relacionadas	728,00	-
Clientes Compañías Relacionadas	8.604,00	5.291,00
Subtotal:	9.332,00	5.291,00
Otras cuentas por Cobrar:		
Hidrotambo	-	330.000,00
Otras Cuentas por Cobrar	12.500,00	200,00
Subtotal:	12.500,00	330.200,00
Total:	21.832,00	335.491,00
Provisión para cuentas incobrables	-	-
Total	21.832,00	335.491,00

(1) Al 31 de diciembre del 2017 el vencimiento de las cuentas por cobrar se presenta a continuación:

Antigüedad de Cartera	2017	2016
	Monto USD \$	Monto USD \$
	%	%
Por vencer	9.332,00	5.291,00
	100,00%	100,00%
Total	9.332,00	5.291,00
	100,00%	100,00%

Nota 6 Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes, se encuentran compuestos por el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Reclamo IVA en compras SRI	-	765,99
Crédito Tributario I.Renta 2017	13.838,86	13.838,86
Total	13.838,86	765,99

Nota 7 Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presentan las siguientes inversiones, en dólares de los Estados Unidos de América:

Compañías	Valor Nominal	Porcentaje de participación	Saldo en libros
2017	2016	2017	2016

Inversiones en subsidiarias:
Llantas y Servicios de la Sierra S.A. 1.123.852,00 99,99% 99,99% 1.123.852,28 1.123.852,18

Subtotal 1.123.852,28 1.123.852,18

Inversiones en asociadas:
Hidroambo S.A. 517.000,00 37% 37% 517.000,00 517.000,00

Hidroambo S.A. Aporte para Futuras capitalizaciones 1.164.689,57 1.240.948,57

Subtotal 1.681.689,57 1.757.948,57

Total 2.805.541,85 2.881.800,75

Nota 8 Propiedad de Inversión

Un resumen de esta cuenta al 31 de diciembre, en dólares de los Estados Unidos de América, se presenta a continuación:

Descripción	2017	2016
Propiedad de Inversión, costo:	4.768.799,84	4.768.799,84
Edificios	1.185.238,12	1.185.238,12
Subtotal	5.954.037,96	5.954.037,96
Propiedades de Inversión, depreciación acumulada:	(122.494,98)	(105.383,12)
Edificios	(122.494,98)	(105.383,12)
Subtotal	(122.494,98)	(105.383,12)
Propiedad de Inversión, neto:	4.768.799,84	4.768.799,93
Terrenos	1.062.291,14	1.079.855,00
Edificios	5.831.090,98	5.848.654,93
Total	5.831.090,98	5.848.654,93

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el terreno y los edificios respaldan ciertos créditos que la Compañía mantiene con instituciones bancarias.

Nota 9 Otros activos

Los otros activos se refieren al siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Licencia Kairos	789,05	-
Total	789,05	-

Nota 10 Obligaciones financieras

Al cierre del ejercicio económico 2017 y 2016, las obligaciones financieras, presentan el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	Interés	2017	2016
Producbanco			
Prestamo que vence: Enero 18/2018	7%	2.500.000,00	-
Provisión Intereses		19.444,44	-
Total vencimiento corto plazo		2.519.444,44	-
Banco Bolivariano			
Prestamo que vence: Octubre 2018	10%	83.333,37	183.333,34
Prestamo que vence: Enero 22/2018	9%	166.666,67	-
Subtotal		250.000,04	183.333,34
(Menos) Vencimiento largo Plazo		-	(91.666,71)
Subtotal:		2.769.444,48	91.666,63
Provisión Intereses		927,69	-
Total vencimiento corto plazo		2.770.372,17	91.666,63

* Al 31 de diciembre del 2017 el préstamo con el Producbanco está garantizada con una inversión en esa misma institución.

**Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el préstamo del Banco Bolivariano está garantizados con la hipoteca del local ubicado en la calle Av. Cevallos y José Filomonte Cuesta.

Nota 11 Pasivo por Impuestos Corrientes

A diciembre 31 de 2017 y 2016, los pasivos por Impuestos Corrientes se presentan en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Impuesto a la Renta de la Compañía	-	5.507,00
Impuesto al Valor Agregado por Pagar	3.611,34	2.310,78
Total	3.611,34	7.817,78

Nota 12 Otras cuentas por pagar

Corresponde a los siguientes componentes, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017		2016	
	%		%	
Otras cuentas por Pagar	(i)	33.825,31	3,85%	297.000,00
Cuentas por pagar ASSA	(iii)	844.889,36	96,15%	844.889,36
Total		878.714,67	100,00%	1.141.889,36

- (i) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar corresponde a Proauto y 2016 Eduardo Speck Andrade por compra Acciones Hidrotambo.
(iii) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde a la compra del local en Riobamba a la compañía Automotores de la Sierra S.A.

Nota 13 Pasivos por impuesto diferidos

Un resumen de los saldos de impuestos diferidos, fue como sigue, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017		2016	
Pasivos por impuestos diferidos:				
Propiedad de Inversión	-		-	10.830,88
Total				10.830,88

Un resumen de las diferencias entre las bases tributarias y financieras, que originaron los impuestos diferidos, fue como sigue:

Base	Diferencia		Diferencia	
	Financiera	Permanente	Temporal	
Diciembre 31, 2017:	30.774,24	43.092,90	12.318,66	0,00
Diciembre 31, 2016:	190.311,02	239.540,84	-	49.229,82

**Las tasas impositivas para el cálculo del impuesto diferido para el año 2016 fue del 22%, y para el año 2017 se ha dado de baja el valor de impuesto diferido en función de la aplicación del Art. 10 del Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención al Fraude Fiscal.

Nota 14 Capital suscrito

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social es de 1'500.000 y está constituido por 1'500.000 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

Nota 15 Reservas

Esta cuenta está conformada por:

Descripción	2017	2016
Reserva Legal	226.059,85	209.702,22
Reserva Facultativa	1.927.351,97	1.780.133,35
Total	2.153.411,82	1.989.835,57

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Facultativa y estatutaria. Corresponde a la apropiación de las ganancias de ejercicios anteriores, de acuerdo a resoluciones que constan en actas de Junta General de Accionistas.

Nota 16 Resultados acumulados

16.1 Resultados acumulados

Los resultados acumulados en el año 2017 y 2016 corresponden a las pérdidas que la empresa generó en ejercicios anteriores por USD\$ 153.716,61.

16.2 Resultados acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registrarán en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de las adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. El efecto de la aplicación de las normas internacionales fue de USD 4'314.534,38.

Nota 17 Superávit por Revaluación de Propiedades

El Superávit por Revaluación de Propiedades al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por USD\$ 4.275.394,91, corresponde a los avalúos realizados a los terrenos y edificios presentados en la Nota 8.

Nota 18 Ingresos

Los ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Ventas de Servicios	218.900,00	315.600,00
Total	218.900,00	315.600,00

Nota 19 Gastos de administración

En los años terminados el 31 de diciembre los gastos de administración, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Gastos Aporte Patronal	1.015,80	993,09
Depreciaciones	17.563,85	18.716,87
Primas de Seguros	4.378,24	2.419,90
publicaciones	78,54	78,54
Atencion a Terceros	375,06	-
Honorarios y Asesorías	19.825,05	16.339,32
Inscripciones y Gastos Legales	49,50	94,96
Útiles de Escritorio e Impresos	88,00	23,09
Mantenimiento Activos Fijos	796,00	124,77
Servicios	1.336,78	787,96
Impuestos Fiscales y Municipales- Super Cías	40.014,46	43.208,98
Varios	160,95	4.907,61
Total	85.682,23	87.695,09

Nota 20 Otros Ingresos

Los otros ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Dividendos	-	60.000,00
Utilidad en Venta de Activos Fijos	-	3.205,27
Intereses Ganados Inversión	33.825,31	-
Recuperación Gastos Prestamos Productivos	118.879,02	-
Otros Ingresos	1.581,36	-
Ingresos por Impuesto Diferido	10.831,00	-
Total	165.116,69	63.205,27

Nota 21 Otros egresos

Los otros egresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Gastos Financieros y Bancarios	150.331,35	23.000,62
Interés préstamo Assa	71.516,03	71.513,80
Interés sobre la Inversión devuelto a Proauto	33.825,31	1.144,39
Otros Egresos	211,90	-
Total	255.884,59	95.658,81

Nota 22 Impuesto a la renta corriente

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el periodo de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Para el año 2017, la determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Dicha determinación fue como sigue:

Descripción	2017	2016
Ganancia del Ejercicio	42.449,87	195.451,37
(-) Participación Trabajadores		
Utilidad antes de impuesto a la renta	42.449,87	195.451,37
(-) Dividendos	-	(60.000,00)
(+) Gastos no deducibles	211,45	9.435,00
(-) Otras Rentas exentas y no gravadas	-	-
(+) Participación trabajadores atribuibles a	-	-
ingresos excentos	-	-
(+) gastos incurridos para generar ingresos excentos	-	-
(-) Deducciones Trabajadores con discapacidad	-	-
(-) Deducciones Incremento Neto de Empleo	-	-
Utilidad gravable	42.661,32	144.886,37
Impuesto a la renta Causado:		
Tarifa 22%	9.385,49	31.875,00
Anticipo determinado mayor que impuesto causado	27.999,78	27.838,00
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio	27.999,78	27.838,00
fiscal declarado		
(-) Anticipo pagado 1ra y 2da cuota	(2.751,78)	31.875,00
(+) saldo anticipo pendiente de pago	-	(26.368,00)
(-) Retenciones en la Fuente recibido 2017	(20.472,57)	5.507,00
Saldo del impuesto a pagar	-13.838,86	5.507,00

Nota 23 Partes Relacionadas

Un resumen de los saldos de cuentas por cobrar y pagar compañías relacionadas al 31 de diciembre 2017 y 2016 corresponde a la integración de las siguientes cuentas en dólares de los Estados Unidos de América.

Cuentas por cobrar						
Empresa						
Saldo	Inicial	Alquileres	Otras Operaciones	IVA	Cobros	Saldo al 31/12/2017
Autos y Servicios de la Sierra S.A.	5,291.00	66,000.00	8,470.00	74,503.00		5,258.00
Proauto	-	-	14,205.98	132,588.98		-
Centraicar S.A.	-	54,500.00	7,140.00	58,294.00		3,346.00
Automotores de la Sierra S.A.	-	90,000.00	11,550.00	101,550.00		-
Total	5,291.00	210,500.00	118,383.00	41,365.98	366,935.98	8,604.00
Cuentas por cobrar						
Empresa						
Saldo	Inicial	Alquileres	Recibidos	IVA	Cobros	Saldo al 31/12/2017
Bienes y Servicios	-	-	936.32	127.68	1,064.00	-
Total	-	-	936.32	127.68	1,064.00	-

Nota 24 Contratos y contingencias

24.1 Contratos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la compañía no ha celebrado contratos que requiera ser revelado.

24.2 Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no existen contingencias de carácter significativas que pudieran originar el registro o revelación de eventuales pasivos.

Nota 25 Precios de Transferencia

De acuerdo a la Resolución NAC DGERCGC15-00000455 establece que: "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 (USD 3,000,000.00), 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 quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15,000,000.00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos establecidos, por lo tanto no está en la obligación de presentar Anexos e Informes de Precios de Transferencia.

Nota 26 Administración de Riesgos

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Factor de Riesgo Financiero.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar

de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

Riesgo de Mercado. - Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables. La empresa no se encuentra sujeta a este riesgo.

Riesgos de investigación y desarrollo: La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con instituciones financieras, y conoce las tasas aplicadas sobre sus obligaciones.

Riesgo de Liquidez: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

Nota 27 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (marzo 20 de 2018) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.

Ing. José Luis Sevilla G.
GERENTE

Lic. Nelly Lirrea
CONTADORA