

IAVGROUP CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

IAVGROUP CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados Integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	Dólar estadounidense



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
Socios de

IAVGROUP CIA. LTDA.

6 de Abril de 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **IAVGROUP CIA. LTDA.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **IAVGROUP CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **IAVGROUP CIA. LTDA.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros de **IAVGROUP CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2016, fueron auditados por otros auditores quienes, al 6 de marzo del 2016, emitieron una opinión sin salvedades.



Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

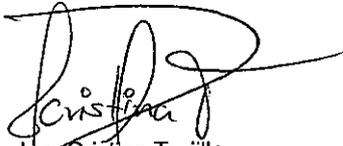
Entre los asuntos comunicados a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos



asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público de la comunicación.



PARTNER A
No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
Valores y Seguros: SC-RNAE-756



Ing. Cristina Trujillo
No. de Licencia
Profesional: 170110742

IAVGROUP CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016	Pasivo y patrimonio	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	8.429	7.129	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	552.963	340.099
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	21.641	4.355	Pasivos por impuestos corrientes	8	22.148	3.331
Obras en construcción	5	961.535	326.121				
Activos por impuestos corrientes	8	336	417				
Total activos corrientes		991.941	338.022	Total pasivos corrientes		575.111	343.430
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	6	1.016.989	1.138.181	Otros pasivos	7	948.694	948.694
Total activos no corrientes		1.016.989	1.138.181	Total pasivos no corrientes		948.694	948.694
TOTAL ACTIVOS		2.008.930	1.476.203	PATRIMONIO (según estado adjunto)		485.125	184.079
				TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2.008.930	1.476.203

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

IAVGROUP CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	527.650	5.400
Costo de Venta	<u>(394.966)</u>	<u>(27.420)</u>
Utilidad bruta	132.684	(22.020)
GASTOS		
De administración y ventas	<u>(43.795)</u>	<u>(19.148)</u>
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	88.889	(41.168)
INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS		
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	<u>79</u>	<u>1.138</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	<u>(14.892)</u>	<u>(6.416)</u>
Total	<u>(14.892)</u>	<u>(6.416)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO	<u><u>74.076</u></u>	<u><u>(46.446)</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

IAVGROUP CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Utilidades Retenidas				Total
	Capital	Reserva Legal	Aportes para futuras capitalizaciones	Utilidades Distribuibles	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	125.000	9.245	120.000	(23.720)	230.525
Resultado integral del año	-	-	-	(46.446)	(46.446)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	125.000	9.245	120.000	(70.166)	184.079
Capitalización	200.000	-	-	-	200.000
Corrección de errores, Crédito Tributario	-	-	-	26.970	26.970
Resultado integral del año	-	-	-	74.076	74.076
Saldos al 31 de diciembre del 2017	325.000	9.245	120.000	30.880	485.125

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros

IAVGROUP CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	510.364	47.720
Pagos a proveedores y a empleados	<u>(709.064)</u>	<u>(38.273)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(198.700)</u>	<u>9.447</u>
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Incremento Capital	200.000	-
Incremento o Disminución de obligaciones Financieras	<u>-</u>	<u>(4.504)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>200.000</u>	<u>(4.504)</u>
Incremento neto de efectivo	1.300	4.943
Efectivo al principio del año	<u>7.129</u>	<u>2.186</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>8.429</u></u>	<u><u>7.129</u></u>
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Utilidad/Perdida neta del año	74.076	(46.446)
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación	11.929	12.005
Impuesto a la renta	14.892	6.416
	<u>100.897</u>	<u>(28.025)</u>
Cambios en el capital de trabajo		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(17.286)	42.320
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	212.864	313.510
Inventarios	(499.181)	(326.121)
Otros pasivos	-	2.250
Impuestos	<u>4.006</u>	<u>5.513</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u><u>(198.700)</u></u>	<u><u>9.447</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

IAVGROUP CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

IAVGROUP CIA. LTDA., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Ambato, el 26 de Abril 2001, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No. 01.A.DIC.110.

La compañía tiene por objeto social Comprar, actividades de alquiler vivienda, de local comercial, compra, venta , alquiler y explotación de bienes muebles, construcción de edificios completos o partes de edificios y viviendas

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

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

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

a.1 Moneda funcional – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

a.2 Bases de preparación - Los estados financieros de IAVGROUP CIA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, establece que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros de IAVGROUP CIA. LTDA., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 Y 2016.

La preparación de estados financieros conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) exige el uso de ciertas estimaciones. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

A continuación, se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c) Inventarios -

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

d) Propiedad planta y equipo -

d.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

d.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

d.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los inmuebles, maquinaria y vehículos, son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

periódicamente, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación terreno, construcciones, vehículos y maquinaria se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo, previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

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. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por La Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

d.4 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Equipos de computación	3

d.5. Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

e) Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

f) Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

g) Impuestos Corrientes

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 serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

i) Beneficios a empleados

i.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen el reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos.

Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportado por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

i.2 Participación a trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

j) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos serán reconocidos y registrados como resultados del período; dicho reconocimiento dependerá del porcentaje de realización del contrato y del método contable utilizado.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Los contratos construcción, cuyas condiciones contractuales establezcan procesos de fiscalización sobre planillas de avance de obra, los ingresos se considerarán como gravados para fines tributarios en el ejercicio fiscal en el cual dichas planillas hubieren sido certificadas o aprobadas por parte de sus contratantes, independientemente de la fecha de emisión de la factura o pago de las mismas. La o las factura/s de venta deberán ser entregadas por los contratistas en un plazo máximo de cinco días a partir de la fecha de aprobación definitiva de la o las planillas.

En el caso de que los contratos de construcción se lleven a cabo entre partes relacionadas, la Administración Tributaria realizará las acciones correspondientes con el fin de verificar la fecha de ocurrencia de la emisión y aprobación de las planillas de avance de obra.

j.1. Contratos de construcción

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al porcentaje de terminación de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del porcentaje de terminación. Las variaciones en los trabajos del contrato, los reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato. Los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren.

Cuando exista la posibilidad de que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos, la pérdida estimada se reconoce como un gasto inmediatamente.

Cuando los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas exceden lo facturado, el exceso se muestra como los importes adeudados por los clientes por el contrato de trabajo. Para los contratos donde lo facturado con base en el porcentaje de terminación del trabajo excede los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas, el exceso se muestra como importes adeudados a los clientes por el contrato de trabajo. Los montos recibidos antes de que se realice el trabajo relacionado se incluyen en el estado de situación financiera, como un pasivo, como un adelanto recibido. Los montos facturados por el trabajo realizado, pero aún no cancelados por el cliente se incluyen en el estado de situación financiera bajo cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

k) 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.

l) Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

m) Activos Financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

m.1. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos 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 período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 90 días.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras 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.

n) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

n.1. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

n.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar -

Las cuentas por pagar comerciales 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. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

o) Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual.

Durante el año en curso, la compañía ha revisado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

- Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación
- Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas
- Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016

La aplicación de estas modificaciones según la administración de la compañía no ha tenido ningún efecto en los Estados Financieros.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

p) Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a la NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 40	Transferencia de propiedades de Inversión.	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 28	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF	Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28	Enero 1, 2018
Ciclo 2014- 2016 Modificaciones a las CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Enero 1, 2018
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.
- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.
- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro podría tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de *clasificar el arrendamiento como operativo o financiero*. *Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.*

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2018

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la compañía.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

q) Estimaciones y juicios contables críticos

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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja Chica Gastos	3	3
Banco del Pacífico	6.335	5.035
Banco Produbanco	1.341	1.341
Inversiones	<u>750</u>	<u>750</u>
Total	<u>8.429</u>	<u>7.129</u>

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes No relacionados	2.860	-
Compañías Relacionadas , nota 10	<u>1.846</u>	<u>1.869</u>
	4.706	1.869
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo proveedores nacionales	16.735	2.286
Otras	<u>200</u>	<u>200</u>
Total	<u>21.641</u>	<u>4.355</u>

NOTA 5 – OBRAS EN CONSTRUCCIÓN

Composición:

PROYECTO CORAL GRIS

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
P.P. Materiales de construcción	-	326.121
P.P. Servicios básicos	2.783	-
P.P. Honorarios profesionales	642	-
P.P. Subcontratos	657.108	-
P.P. Subcontratos por facturar	125.036	-
P.P. Iva asumido planillas	87.948	-
P.P. Terreno	<u>88.018</u>	<u>-</u>
Total	<u>961.535</u>	<u>326.121</u>

Incluye el costo del terreno y los costos acumulados de construcción directos e indirectos del Proyecto Coral Gris, el cual está conformado por 36 casas, este proyecto se encuentra ubicado en el Sector Santa Clara calle San Francisco y Talcahuano, Parroquia Izamba, Ciudad Ambato.

NOTA 6 - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Edificios	236.444	236.444
Equipos de computación	549	549
	<hr/>	<hr/>
	236.993	236.993
Menos:		
Depreciación acumulada	(55.741)	(43.812)
	<hr/>	<hr/>
	181.252	193.181
Terrenos	835.737	945.000
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1.016.989</u>	<u>1.138.181</u>
Movimiento:		
Saldo al 1 de enero	1.138.181	1.150.186
Reclasificación	(109.263)	-
Depreciación del año	<u>(11.929)</u>	<u>(12.005)</u>
	<u>1.016.989</u>	<u>1.138.181</u>

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	206.689	48.526
Subtotal	<u>206.689</u>	<u>48.526</u>
Otras cuentas por pagar:		
Anticipo de clientes	221.238	151.500
Otras	125.036	140.073
Subtotal	<u>346.274</u>	<u>291.573</u>
Total	<u><u>552.963</u></u>	<u><u>340.099</u></u>
Largo Plazo		
Otras cuentas por pagar		
Otras cuentas por pagar relacionadas	946.444	946.444
Otras	2.250	2.250
	<u>948.694</u>	<u>948.694</u>

NOTA 8 – IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos del año corriente

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos por impuesto corriente:		
Crédito Tributario	336	417
Total	<u>336</u>	<u>417</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	14.571	277
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y retenciones	5.800	2.465
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	1.777	589
Total	<u>22.148</u>	<u>3.331</u>

NOTA 8 – IMPUESTOS
(Continuación)

8.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	88.968	(40.030)
Gastos no deducibles	1.289	359
Amortización de pérdida	(22.564)	-
Utilidad/Perdida gravable	<u>67.693</u>	<u>(39.671)</u>
Impuesto a la renta causado 22%	<u>14.892</u>	-
Impuesto a la renta causado (1)	<u>14.892</u>	-
Anticipo calculado (2)	-	<u>6.416</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>14.892</u>	<u>6.416</u>
Movimiento de la provisión de impuesto a la renta		
Saldos al comienzo del año	277	-
Provisión del año	14.892	6.416
Pagos efectuados	<u>(598)</u>	<u>(6.139)</u>
Saldos al fin del año	<u>14.571</u>	<u>277</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias, la Compañía acogiéndose a lo establecido en la normativa descrita referente al pago del anticipo de impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva, no efectuó el cálculo de este rubro, por lo tanto, la Compañía ha considerado como Gasto Impuesto a la Renta USD\$ 14.892 equivalente al Impuesto Causado.

NOTA 8 – IMPUESTOS

(Continuación)

8.3 Aspectos Tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

NOTA 9 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

9.1 Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

9.1.1 Riesgo en las tasas de interés – La compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

9.1.2 Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

9.1.3 Riesgo de liquidez – La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia financiera pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la compañía. La compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

9.1.4 Riesgo de capital – La Gerencia gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus Socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia Financiera revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, esta Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

9.1.5 Riesgo de mercado – El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La Administración está adoptando las siguientes medidas: reducción y optimización de todos los costos y gastos, racionalización del personal en todas las áreas, ampliación de contactos para concretar ventas con potenciales clientes mediante acuerdos comerciales, mejorar la recuperación de cartera, optimización del nivel de inventarios que le permitirán afrontar las situaciones de riesgo de mercado y continuar operando en forma rentable.

NOTA 10- TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Partes Relacionadas		
Venta de producto	16.071	1.869
Compra de inventario	967.860	232.787
Servicios Administrativos	390	-
Préstamos	946.444	946.444

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar relacionadas corto plazo		
Clientes relacionados por cobrar	1.846	1.869
Total	<u>1.846</u>	<u>1.869</u>

Cuentas por pagar relacionadas largo plazo		
Préstamos Empresas Relacionadas	<u>946.444</u>	<u>946.444</u>
Total	<u>946.444</u>	<u>946.444</u>

Las ventas de bienes a partes relacionadas se realizaron a los precios de lista usuales con terceras partes y las compras se realizaron al precio de mercado.

No se han otorgado ni recibido garantías en relación con los saldos y éstos se liquidarán en efectivo. No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

De acuerdo con la confirmación recibida de la Dra. Catalina Darquea Lalama, quien está a cargo de la asesoría externa jurídica de la compañía IAVGROUP CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2017 manifiesta la inexistencia de cualquier contingente con dicha compañía.

La Administración de la compañía IAVGROUP CIA. LTDA., así como su asesora legal considera que a la fecha de presentación de los estados financieros no existe juicio de tipo administrativo, civil o penal, por lo que no hay necesidad de registrar pasivo alguno.

NOTA 12- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 está constituido por 325.000 participaciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una.

NOTA 13 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (6 de abril del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 14 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Administración de la IAVGROUP CIA. LTDA. en marzo 26 del 2018 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la IAVGROUP CIA. LTDA., serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.