***"ARCABIENES INMOBILIARIA S.A."***
***INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO 2016***

**CONTENIDO:**


- OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
- ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**DICTAMEN DE AUDITORES INDEPENDIENTES**
**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE "ARCABIENES INMOBILIARIA S.A."**

El informe de los auditores independientes sobre los estados financieros de **"ARCABIENES INMOBILIARIA S.A** incluye como parte de ellos, las notas de los estados financieros, que contienen todas las revelaciones requeridas por las Normas Internacionales de Información financiera – NIIF.

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **"ARCABIENES INMOBILIARIA S.A."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

Hemos auditado el estado de situación financiera clasificado de **"ARCABIENES INMOBILIARIA S.A.",** al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por los años terminados en esa fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES), así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos materiales importantes de la compañía **"ARCABIENES INMOBILIARIA S.A."** por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2016, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes.

**Fundamentos de nuestra Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos, así como planeaciones para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Consideramos que la evidencia de Auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra Opinión.

**Hipótesis de Negocio en marcha**.

La dirección financiera razonable de la Administración de la compañía, en forma implícita se manifiesta en el sentido de conservar los activos así como cumplir sus obligaciones; así mismo sus accionistas se manifiestan en el deseo de mantener su compañía en marcha

**Otro Asunto**

El 16 de abril del 2016 a las 18:58 horas se produjo un movimiento sísmico entre las parroquias Pedernales y Cojimies en la provincia de Manabí con magnitud de 7.8 grados, lo que trajo consigo lamentablemente un sin número de perdidas tanto humanas como económicas.
A raíz de este suceso el gobierno expidió leyes para amparar a los sectores más afectados como la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas Afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 publicada en el registro oficial el 20 de mayo del 2016 en el suplemento No 759 y su respectivo reglamento.

De acuerdo a las revisiones efectuadas se determina que la empresa ha cumplido con las obligaciones contraídas por este hecho, como la contribución solidaria de utilidades y retención por la contribución solidaria sobre los sueldos.

**Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF, y del Control Interno que se considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros, esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias

**Responsabilidad del Auditor en relación de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra Auditoría son obtener una seguridad razonable de que 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 las Normas Internacionales de Auditoria, siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se considera materiales, si individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de nuestra auditoria de conformidad con las normas Internacionales de información Financiera aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud profesional durante toda la auditoria.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **"ARCABIENES INMOBILIARIA S.A.",** aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, a partir del 01 de Enero de 2012.

**Quito, 17 de julio 2017**

Ec. Sanchez Mosquera Anibal
AUDITOR EXTERNO

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: RNAE 500

RUC Auditor/Firma de Auditoría: 1700061037001

**“ARCABIENES INMOBILIARIA S. A.”**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
**(Expresado en dólares)**

| | ACTIVO | NOTAS | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|---|
| 101 | ACTIVOS CORRIENTES | | 171.910,29 | 182.577,20 |
| | | | | |
| 10101 | EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO | 6 | 1.983,70 | 2.896,09 |
| | | | | |
| 10102 | ACTIVOS FINANCIEROS | 7 | 152.650,50 | 169.015,73 |
| | | | | |
| 10105 | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 8 | 16.707,19 | 10.665,38 |
| | | | | |
| | **SUMA EL ACTIVO CORRIENTE** | | **171.341,39** | **182.577,20** |
| | | | | |
| 102 | ACTIVO NO CORRIENTE | | 2.020.844,26 | 2.020.844,26 |
| | | | | |
| 1020102 | EDIFICIOS | 9 | **2.204.310,30** | **2.204.310,30** |
| | | | | |
| 1020112 | DEPRECIACIÓN ACUM. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | | -183.466,04 | -183.466,04 |
| | | | | |
| | SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE | | 2.020.844,26 | 2.020.844,26 |

| | | |
|---|---|---|
| **TOTAL ACTIVO** | **2.192.185,65** | **2.203.421,46** |

**Ver notas a los Estados Financieros**

**“ARCABIENES INMOBILIARIA S. A.”**
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

| | PASIVO | NOTAS | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|---|
| 201 | PASIVO CORRIENTE | | **1193636,33** | **1.213.974,71** |
| | | | | |
| 20107 | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 10 | 5.042,02 | 18.644,20 |
| | | | | |
| 20108 | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS-RELACIONADAS | 11 | 1.188.594,31 | 1.195.330,51 |
| | | | | |
| | SUMA PASIVO CORRIENTE | | **1.193.636,33** | **1.213.974,71** |
| | | | | |
| | **TOTAL PASIVO** | | **1.193.636,33** | **1.213.974,71** |
| | | | | |
| **3** | **PATRIMONIO** | 12 | **998.549,32** | **989.446,75** |
| 301 | CAPITAL SOCIAL | | 804 | 804 |
| | | | | |
| 302 | APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES | | 27.327,62 | 27.327,62 |
| | | | | |
| 30401 | RESERVA LEGAL | | 402,00 | 402,00 |
| | | | | |
| 3402 | RESERVA FACULTATIVA | | 1.121,99 | 1.121,99 |
| | | | | |
| 3.4.04. | UTILIDADES ACUMULADAS NIIF | | 974.668,01 | 974.668,01 |
| | | | | |
| | PERDIDAS ACUMULADAS | | -6.343,20 | -5.774,30 |
| | | | | |
| | RESULTADO DEL EJERCICIO | | 568,90 | -9.102,57 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **SUMA EL PASIVO Y EL PATRIMONIO** | **2.192.185,65** | **2.203.421,46** |

**Ver notas a los Estados Financieros**

**“ARCABIENES INMOBILIARIA S. A.”**

**ESTADO DE RESULTADOS**
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
**(Expresado en dólares)**

| | | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| **4** | **INGRESOS** | **116.407,47** | **65.007,04** |
| **4.01.** | **VENTAS** | **116.407,47** | **65.007,04** |
| 4.01. | VENTAS CON TARIFA 12% | 116.407,47 | 65.007,04 |
| **6** | **Gastos administrativos, ventas y financieros** | **115.838,57** | **64.759,97** |
| | **UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO** | **568,90** | **247,07** |
| | (-) 15% Trabajadores | | 37,06 |
| | (-) Impuesto mínimo por pagar | | 9.312,58 |
| | **UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO** | **568,90** | **-9.102,57** |

**Ver notas a los Estados Financieros**

**"ARCABIENES INMOBILIARIA S. A."**

**ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO**

**POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**(Expresado en dólares)**

| | |
|---|---|
| **FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN** | |
| Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación | |
| **Utilidad (Pérdida) antes del 15% trabajadores e impuesto a la renta** | **247,07** |
| Ajustes por gasto depreciación de Mobiliario y Equipo y amortización | 0,00 |
| Ajustes por gasto participación trabajadores | 37,06 |
| Ajuste por gasto impuesto renta | 46,20 |
| **Suma ajustes por partidas distintas al efectivo** | **83,26** |
| **CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION** | |
| Cuentas por Cobrar clientes | -15.796,33 |
| Otros activos | 6.041,81 |
| Otros pasivos | 13.518,92 |
| **EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION** | **3.764,40** |
| Flujo de Efectivo por Actividades de Inversión. | |
| Adiciones en Propiedad Planta y Equipo (Neto) | 0,00 |
| **EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION** | **0,00** |
| **FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | |
| Financiamiento por prestamos | |
| Pago de préstamos | |
| Otros movimientos en efectivo | -3.182,34 |
| **EFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO** | **-3.182,34** |
| Incremento Neto de Efectivo | 912,39 |
| Efectivo al Inicio del Ejercicio. | 1.983,70 |
| **EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO** | **2.896,09** |

**Ver notas a los Estados Financieros**

**“ARCABIENES INMOBILIARIA S. A.”**
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
**( Expresado en Dólares)**

| | CAPITAL SOCIAL | APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | PERDIDAS-GANANCIAS ACUMULADAS | RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN NIIF 1ª VEZ | PÉRDIDA (GANANCIA)NETA DEL PERÍODO | TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Saldo al 01 de Enero de 2016 | 804,00 | 27.327,62 | 402,00 | 1.121,99 | -6.343,20 | 974.668,01 | 568.90 | **999118.22** |
| Traslado de cuenta | | | | | | | | |
| Traslado a otras cuentas | | | | | 568.90 | | -568.90 | **0.00** |
| Resultado del ejercicio actual | | | | | | | -9.102,57 | **-9.102,57** |
| **Saldo al 31 de Diciembre de 2016** | **804,00** | **27.327,62** | **402,00** | **1.121,99** | **-5.774,30** | **974.668,01** | **-9.102,57** | **989.446,75** |

Ver notas a los Estados Financieros

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
**(Expresadas en dólares)**

## 1. CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑIA

Mediante Escritura Pública celebrada el diecinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Undécimo del Cantón Quito, Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el veinte y dos de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, se constituyó la compañía "INMOBILIARIA COMERCIAL INCOMALSA SOCIEDAD ANÖNIMA con un capital social de tres millones de sucres.

Mediante Escritura Pública otorgada el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro Mercantil del cantón quito el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se cambia la denominación de INMOBILIARIA COMERCIAL INCOMALSA SOCIEDAD ANÖNIMA por la de "ARCABIENES INMOBILIARIA SOCIEDAD ANÓNIMA y se aumenta el capital social a la suma de diez millones de sucre.

El dos de julio del dos mil uno, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Octavo del Cantón Quito Dr. Enrique Díaz Ballesteros se efectúa el aumento de capital social y reforma de estatutos. El dos de enero del año dos mil dos queda inscrito el presente documento y la Resolución número 01.Q.IJ.3849 del señor Director del Departamento Jurídico de Compañías de treinta de julio del dos mil uno, bajo el número 0005 del registro Mercantil, Tomo 133, ante el Registrador Mercantil del Cantón Quito, doctor Raúl Gaibor Secaira, con lo cual el capital suscrito y pagado de la compañía es de ochocientos cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($ 804,00) dividido en ochocientas cuatro acciones ordinarias nominativas de un dólar cada una, íntegramente suscrito y pagado de conformidad al detalle constante en la cláusula da Integración del capital del presente estatuto, de acuerdo al siguiente cuadro:

| | | CAPITAL | |
|---|---|---|---|
| | CAPITAL | PAGADO EN | NUMERO DE |
| ACCIONISTA | SUSCRITO | NUMERARIO | ACCIONES |
| Luis Marcelo Totoy Álvaro | 800,00 | 800,00 | 800 |
| María Leonor Totoy Álvaro. | 1,00 | 1,00 | 1 |
| Laura Totoy Álvaro | 1,00 | 1,00 | 1 |
| Marina Totoy Álvaro | 1,00 | 1,00 | 1 |
| **SUMAN:** | **804,00** | **804,00** | **804** |

Posteriormente y previa aprobación de la Junta de accionistas se produce una cesión de acciones de los socios Laura Totoy Álvaro y Marina Totoy Álvaro a favor de la señora María Leonor Totoy Álvaro, por tanto la nueva composición del capital social es la siguiente:

| ACCIONISTA | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO | NUMERO DE ACCIONES |
|---|---|---|---|
| Luis Marcelo Totoy Álvaro | 800,00 | 800,00 | 800 |
| María Leonor Totoy Álvaro. | 4,00 | 4,00 | 4 |
| **SUMAN:** | **804,00** | **804,00** | **804** |

Mediante resolución Nº 06.Q.IJ.004211 del treinta y uno de octubre del dos mil seis, suscrita por la Directora Jurídica de Disolución y Liquidación de Compañías de la Superintendencia de Compañías, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el veinte y seis de enero del dos mil siete, resolvió declarar disuelta a la compañía ARCABIENES INMOBILIARIA S. A.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de ARCABIENES INMOBILIARIA S. A. EN LIQUIDACIÓN, reunida el doce de agosto del dos mil nueve, resolvió la reactivación de la compañía, lo que se oficializa mediante Escritura Pública de reactivación de la Compañía ARCABIENES INMOBILIARIA S. A. EN LIQUIDACIÓN, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado; documento y Resolución Nº 10.Q.IJ.1327 del treinta y uno de marzo del dos mil diez, suscrita por la Directora Jurídica de Disolución y Liquidación de Compañías de la Superintendencia de Compañías que se inscribe en el Registro Mercantil del Cantón Quito el veintiséis de abril del dos mil diez.

En el año 2011, se aprueba la cesión de acciones de la socia Sra. María Leonor Totoy Alvaro, a favor del Sr. Marcelo Totoy Hidalgo, con lo que ocurre un cambio en la composición del capital social, el mismo que queda conformado de la siguiente manera a la presente fecha:

| ACCIONISTA | CAPITAL SUSCRITO | CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO | NUMERO DE ACCIONES |
|---|---|---|---|
| Luis Marcelo Totoy Álvaro | 800,00 | 800,00 | 800 |
| Marcelo Totoy Hidalgo | 4,00 | 4,00 | 4 |
| **SUMAN:** | **804,00** | **804,00** | **804** |

Ante el Servicio de Rentas Internas, la empresa debe presentar las siguientes

obligaciones tributarias: Anexo de Relación de Dependencia, Anexo Transaccional Simplificado, Declaración anual de Impuesto a la Renta, Declaraciones mensuales de Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta.

## 2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

El objeto social de la compañía será la compra, venta y en general adquisición a cualquier título de bienes inmuebles, contratar la construcción de casas, edificios, locales comerciales, para darlos en arrendamiento o venderlos; administrar bienes inmuebles, arrendar departamentos amoblados o sin amoblar, pudiendo además asociarse o adquirir acciones o participaciones de compañías constituidas o a constituirse, que tengan un objeto social igual o complementario a éste.de inmobiliaria

En el presente ejercicio económico la actividad económica desarrollada por la empresa se relaciona con lo dispuesto en el numeral anterior.

## 3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda funcional de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, signo que fue utilizado en la preparación de los Estados Financieros.

## 4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veintiuno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

## 1. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables: La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) *Efectivo y equivalentes de efectivo.*

El efectivo y equivalente de efectivo incluye, el efectivo y los depósitos en bancos y otros entes que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) *Activos financieros.*

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar
Las cuentas comerciales 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 ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

c) *Pasivos Financieros.*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de

diciembre del 2016 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.
Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) *Inventarios.*

Los inventarios son presentados al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto realizable. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

d) *Propiedades, planta y equipo.*

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición luego se reconocen aplicando la depreciación según las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Este modelo no es fijo, la administración puede utilizar un método apropiado de acuerdo a su actividad, siempre que el porcentaje no sea mayor a las tasas de depreciación vigentes

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

| | |
|---|---|
| Edificios | 5 % |
| Equipo de cómputo y software | 33,33 % |
| Equipos de oficina | 10 % |
| Maquinaria y Equipo | 10 % |
| Muebles y enseres | 10 % |
| Instalaciones | 10 % |
| Vehículos | 20 % |

d) *Prestamos*

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; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.
Los préstamos 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.

e) *Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar*

Las cuentas comerciales 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 gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días

f) *Impuestos*

.

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

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias

temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.
Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.
La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

*g) 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 que soporten beneficios económicos, 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 del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.
Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

*h) Beneficios a empleados*

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio– La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con

cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.
Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados el gasto deducible o no deducible.
Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

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 liquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

*i) Reconocimiento de ingresos.*

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- 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 si 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,

- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

*j)* *Reconocimiento de costos y gastos.*

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devenga y se recibe los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.

## 1 ACTIVO

### NOTA 6.- 101101 EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

| 10101 | EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| 101011 | BANCOS | 1.983,70 | 2.896,09 |
| | **SUMA EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO** | **1.983,70** | **2.896,09** |

### NOTA 7.- 10102. ACTIVOS FINANCIEROS

Los Activos Financieros comprenden a valores pendientes de cobro la cuenta otras cuentas por cobrar no se ha tenido movimiento en los últimos dos años se procederá a dar de baja al cumplir el tiempo estipulado en la LORTI: la documentación de respaldo se mantiene dentro de sus archivos, siendo sus saldos al 31 de Diciembre los siguientes:

| 10102 | ACTIVOS FINANCIEROS | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | CLIENTES NO RELACIONADOS | 0,00 | 781,65 |
| | CXC MARCELO TOTOY | 0,00 | 24.237,71 |
| | CUENTAS POR COBRAR ARCAWORLD | 9.431,10 | 776,97 |
| | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 143.219,40 | 143.219,40 |
| | CXC GENERO TOTOY | 53.257,90 | 53.257,90 |
| | CxC PATRICIO TOTOY | 48.587,50 | 48.587,50 |
| | VARIAS POR COBRAR | 41.374,00 | 41.374,00 |
| | **SUMA ACTIVOS FINANCIEROS** | **152.650,50** | **169.015,73** |

### NOTA 8.- 10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La empresa dentro de estos activos mantiene un control sobre valores pendientes con el Servicio de Rentas Internas, los saldos y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a:

| 10105 | ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA IVA | 400,36 | 489,29 |
| | | | |
| | CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA I.R. | **10.386,37** | **9.055,78** |
| | Retenciones en la fuente del ejercicio | | 5.200,51 |
| | Saldo a favor retenciones años anteriores | | 3.855,27 |
| | | | |
| | CREDITO TRIBUTARIO COMPRAS | 143,18 | 60,50 |
| | | | |
| | ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA | 5.777,28 | 1.059,80 |
| | **SUMA ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES** | **16.707,19** | **10.665,38** |

## NOTA 9.- 10201 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los rubros que conforman los activos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, en el año de aplicación NIIF'S con fecha 1 de enero 2012, se realizó la revaluación de sus activos, de acuerdo con las Normas Internaciones de Información Financiera NIIF'S en base al respectivo informe técnico y siguiendo las normas establecidas para la Depreciación correspondiente de acuerdo con los principios de general aceptación en el Ecuador, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

| 10201 | PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| 1020102 | INMUEBLES | 1.211.532,94 | 1.211.532,94 |
| 1201102 | INMUEBLES REVALUACIÓN | 992.777,36 | 992.777,36 |
| **1020112** | **DEPRECIACIÓN ACUM. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO** | -183.466,04 | -183.466,04 |
| | **SUMA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO** | **2.020.844,26** | **2.020.844,26** |

## 2 PASIVO

### NOTA 10.- 201 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En estas cuentas se Debitan y Acreditan valores que corresponden a obligaciones que se mantienen con el Servicio de Rentas Internas y el IESS, la documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, siendo sus saldos y proveedores al 31 de Diciembre los siguientes:

| 201 | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| 2010301 | Proveedores Locales | 0,00 | 3300,00 |
| 2010701 | Impuestos por pagar | 578,62 | 0,00 |
| 2010702 | Impuesto a la renta por pagar | 0,00 | 9312,58 |
| 2010703 | IESS por pagar | 205,94 | 201,07 |
| 2010703 | Utilidades por pagar trabajadores | 177,04 | 37,06 |
| | Otros pasivos por beneficios empleados | 0,00 | 2441,80 |
| 20113 | Otras Cuentas por Pagar | 4080,42 | 3351,69 |
| | **SUMA OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES** | **5.042,02** | **18.644,20** |

### NOTA 11.- 20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS- RELACIONADAS

Los siguientes son los saldos que arroja la Cuenta por Pagar a relacionados, la cual ha sido debitada y acreditada en el presente ejercicio.

| 20108 | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS- RELACIONADAS | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| | CXP ARCAWORLD | 552.630,42 | 547.424,96 |
| | CXP ACCIONISTA MARCELO TOTOY | 635.963,89 | 647.905,55 |
| | **SUMA CUENTAS RELACIONADAS** | **1.188.594,31** | **1.195.330,51** |

## PATRIMONIO

**NOTA 12.- 3.- PATRIMONIO**

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2016 asciende a ochocientos cuatro dólares de los estados Unidos de Norteamérica, conformado por las aportaciones del señor Luis Marcelo Totoy Álvaro ochocientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($ 800,00) y la señora María Leonor Totoy Alvaro cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($ 4,00)

**Reserva Legal.-** De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Ganancias acumuladas.-**. Valores que vienen de resultados años anteriores más las utilidades acumuladas NIIF

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio de la empresa al 31 de Diciembre de 2014 y 2016:

| 3 | PATRIMONIO | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| **301** | **CAPITAL SOCIAL** | **804** | **804** |
| 30101 | Marcelo Totoy Alvaro | 800 | 800 |
| 30102 | Marcelo Totoy Hidalgo | 4 | 4 |
| **302** | **APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES** | **27.327,62** | **27.327,62** |
| **304** | **RESERVA LEGAL** | **1.523,99** | **1.523,99** |
| 30401 | Reserva legal | 402 | 402 |
| 30402 | Otras reservas | 1121,99 | 1121,99 |
| **306** | **GANANCIAS ACUMULADAS** | **968.893,71** | **969.270,89** |
| 30601 | Ganancias acumuladas | -6343,20 | -5.774,30 |
| 30603 | Utilidades acumuladas NIIF | 974.668,01 | 974.668,01 |
| **307** | **RESULTADO DEL EJERCICIO** | **568,90** | **-9.102,57** |
| | **SUMA EL PATRIMONIO** | **999.118,22** | **989.446,75** |

## NOTA 13.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

Los siguientes son los valores y conceptos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

| | | 2015 | 2016 |
|---|---|---|---|
| **41** | **INGRESOS** | **116.407,47** | **65.007,04** |
| **4101** | **VENTAS** | 116.407,47 | 65.007,04 |
| 410101 | VENTAS CON TARIFA 12% | 0,00 | 0,00 |
| **52** | **Gastos administrativos, ventas y financieros** | 115.838,57 | 64.759,97 |
| 62 | **UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO** | **568,90** | **247,07** |
| | **15% UTILIDAD TRABAJADORES** | -85,34 | 37,06 |
| 63 | (-) Impuesto a la renta causado | -106,38 | 9.312,58 |
| 64 | **UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO** | **377,18** | **-9.102,57** |

## NOTA 14.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta considerada para efectos del cálculo del Impuesto a la Renta.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto, se calcula en un 22% para el ejercicio 2015 y 22% para el ejercicio 2016 sobre las utilidades sujetas a distribución.

El anticipo pendiente de pago para el año 2016 corresponde a la tercera cuota del anticipo calculado en el año 2015 que se liquida en el año 2016, que vienen a ser las retenciones efectuadas en el año 2015 por un valor de 9.312,58 siendo este el impuesto mínimo de impuesto a la renta para el año 2016.

La compañía ha preparado la respectiva Conciliación Tributaria y presentado las Declaraciones de Impuesto a la Renta. Cuyo detalle es el siguiente:

| | 2015 | 2016 |
|---|---|---|
| **UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO** | **568,90** | **247,07** |
| (-) 15% Participación trabajadores | 85,34 | 37,06 |
| (+) Gastos no deducibles locales | **1.743,66** | |
| **UTILIDAD GRAVABLE** | **2.227,22** | **210,01** |
| **IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO** | **489,99** | **46,20** |
| (-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente | 11.234,59 | 10.822,39 |
| **(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado** | **11.234,59** | **10.822,39** |
| Saldo del anticipo pendiente de pago | 5.457,31 | 9.312,58 |
| (-) Retenciones en la fuente realizadas en el ejercicio | 9.312,58 | 5.200,51 |
| Saldo a favor años anteriores | | 3.855,27 |
| **IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR** | | **256,80** |
| **SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE** | **-3.855,27** | **0,00** |

## NOTA 15.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

## NOTA 16.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.