

PREDIAL CUTANGA

PREDIAL CUTANGA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2016

	Nota	31 de diciembre <u>2016</u>	31 de diciembre <u>2015</u>
<u>Activo</u>			
Activo corriente			
Efectivo y bancos		106	106
Cuentas por cobrar y Otras cuentas por Cobrar	5	708.781	710.498
Otros activos	6		
Total activo corriente		<u>708.887</u>	<u>710.605</u>
Activo no corriente			
Propiedad, planta y equipo	7	84.049	84.049
Depreciación Acumulada		<u>(12.114)</u>	<u>(7.709)</u>
Total activo no corriente		71.936	76.341
TOTAL DEL ACTIVO		<u><u>780.823</u></u>	<u><u>786.945</u></u>

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

PREDIAL CUTANGA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2016
(continuación)

	Nota	31 de diciembre 2016	31 de diciembre 2015
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		16.584	14.749
Impuestos por Pagar	8	-	-
Beneficios a empleados		-	-
Total pasivo corriente		16.584	14.749
Pasivo no corriente			
Prestamos Accionistas		-	-
Jubilación Patronal y Desahucio		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Total Pasivo		16.584	14.749
Patrimonio	9		
Capital		1.000	1.000
Resultados Acumulados efectos de transición NIIFs		(6.931)	(6.931)
Superavit por revaluación		591.922	591.922
Aporte Futura Capitalización		95.606	95.606
Resultados Acumulados		56.617	73.388
Resultados del Ejercicio		(7.958)	(16.772)
Reserva por valuación		-	-
Reservas		33.983	33.983
Total patrimonio		764.238	772.196
Total pasivo y patrimonio		<u>780.823</u> (0)	<u>786.945</u> -

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

PREDIAL CUTANGA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE 2016

	31 de diciembre <u>2016</u>	31 de dicie3bre 2015
VENTAS	-	-
COSTO DE VENTA		
MARGEN BRUTO	-	-
GASTOS ADMINISTRATIVO	7.958	16.772
GASTOS DE VENTA	-	-
OTROS GASTOS (INGRESOS)		
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO Y PARTICIPACION	(7.958)	(16.772)
PARTICIPACION A EMPLEADOS	-	-
IMPUESTO A LA RENTA	-	-
UTILIDAD NETA	<u>(7.958)</u>	<u>(16.772)</u>

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

PREDIAL CUTANGA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE 2016

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS							TOTAL PATRIMONIO
				RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	ACTIVOS INTANGIBLES	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACIÓN	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS MIF	RESERVA POR VALUACIÓN	RESERVA POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	301	302	303	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30606	30607	30701	30702	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	1000	95606	0	0	33983.02	0	0	0	0	105450.8	-48834.18	-6931.31	591921.7	0	-7957.58	0	764238.46
SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	1000	95606	0	0	33983.02	0	0	0	0	0	-48834.18	-6931.31	591921.7	0	-7957.58	0	668787.66
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	1000	95606	P	P	33983.02	P	P	P	P	P	-48834.18	-6931.31	591921.7	D	P		666745.24
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	105450.8	0	0	0	0	0	0	105450.8
Otros cambios (detalle)				D		D	D	D	D	D					D		0

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

PREDIAL CUTANGA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.-

La compañía fue constituida el 30 de Abril de 1993, bajo la denominación social de PREDIAL CUTANGA S.A., mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 02 de junio de 1993.

El objetivo social de la compañía es dedicarse a la prestación de servicios y asesoría para personas naturales jurídicas, públicas o privadas

El domicilio principal de la compañía está en la ciudad de Quito, en la Av. Pablo Arturo Suarez E6 -121 y Antonio Navarro.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF.-

A partir del 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB, de conformidad con el instructivo No.SC.DS.G.09.006 emitido por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador.

Se procedió a elaborar los siguientes estados financieros:

- a) Los estados de situación financiera al 1 de enero y 31 de diciembre del 2013
- b) El estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2013

2.2 Juicios y estimaciones de la gerencia

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. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se resumen En la nota 4.

2.3 Cumplimiento con las NIIF.-

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 1 de enero del 2012 (fecha de transición); así como los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2013.

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4 Efectivo y equivalentes.-

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.

2.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores 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 posible deterioro. Los intereses implícitos se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio es de 30 días.

2.6 Propiedades y equipo.-

a) Medición inicial.-

Las partidas de propiedades se miden inicialmente por su costo. El costo de la propiedad comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación.-

El costo de las propiedades se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, 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.

d) Disposición de propiedades.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de las propiedades es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

2.7 Deterioro del valor de los activos.-

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.8 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. Los intereses implícitos se reconocen como egresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Durante el año la Compañía no ha reconocido interés implícito en las cuentas por pagar comerciales por considerarlo inmaterial. El período de crédito promedio para el pago a proveedores es de 90 días.

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

2.9 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconocerá en base de las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos se reconocerán para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el período en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado.

2.10 Impuestos corrientes.-

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el balance general como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

Los activos por impuestos corrientes corresponden a retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que es determinado por la autoridad tributaria y para este año rige la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones establecidas en el Código de la Producción.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basa en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO

Teléfonos: 2555-638 2468-580

Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

imponible por la existencia de: 1) Gastos no deducibles, y, 2) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente, así como por la existencia de ingresos exentos.

Para el años 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 períodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 20% de las respectivas bases imponibles.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno.
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 22% Y 21% para los ejercicios fiscales 2013, 2014 en adelante, respectivamente.

3) Calculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el período fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo.

2.11 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

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

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO

Teléfonos: 2555-638 2468-580

Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

2.12 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en 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. Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos.

2.13 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.14 Superávit por valuación

El saldo acreedor de esta reserva producto de la implementación de NIIF's no podrá ser capitalizado y se presenta neto de los impuestos diferidos que originan. De acuerdo con la "NIC-1: Presentación de estados financieros" los cambios en la Reserva por valuación pueden transferirse a resultados acumulados en periodos posteriores a medida que se utiliza el activo o cuando el activo se dé de baja.

2.15 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2010 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

2.16 Activos financieros.-

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Deudores comerciales
3. Otras cuentas por cobrar

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros 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.

b) Clasificación de activos financieros.-

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) 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.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos.

c) Préstamos y 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.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen, los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen 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.

d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las políticas contables mencionadas anteriormente

El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO

Teléfonos: 2555-638 2468-580

Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

e) Baja en cuentas de un activo financiero.-

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.17 Pasivos financieros.-

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Otras cuentas por pagar

a) Reconocimiento inicial.-

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

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

b) Medición posterior.-

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial y los préstamos de accionistas los cuales son tratados conforme el contrato de mutuo.

c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.-

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

d) Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

2.18 Prohibiciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía

a) Estimaciones

La NIIF-1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA previos (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas. Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

Estimaciones modificadas

Excepto por lo mencionado en el numeral 1) del párrafo 3.6, la Compañía no ha modificado las estimaciones utilizadas según PCGA previos al momento de preparar sus estados financieros con base en las NIIF al 31 de diciembre y 1 de enero del 2011.

2.19 Excepciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido

La “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez” permite medir una partida de activo fijo por su valor razonable en la fecha de transición a las NIIF, y utilizar este valor razonable como su costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación de un activo fijo según PCGA previos, ya sea a la fecha de transición o en una fecha anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable a: i) al valor razonable, o ii) al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

La Compañía optó por la medición de ciertas partidas de activos fijos (Terrenos y Edificaciones), utilizando los valores determinados en una revaluación efectuada en el año 2010 de acuerdo con PCGA previos y utilizó este valor como el costo atribuido de dichos activos a la fecha de transición.

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO

Teléfonos: 2555-638 2468-580

Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

2.20 Conciliación entre NIIF y PCGA anteriores

Las conciliaciones que se presentan a continuación muestran la cuantificación del impacto de la transición a las NIIF sobre la situación financiera previamente informados de la Compañía:

A continuación incluimos las explicaciones de los ajustes reconocidos durante el proceso de conversión a NIIF de los estados financieros de la Compañía:

AL 31 DE DICIEMBRE		
PATRIMONIO DE LA COMPAÑIA	2016	2015
CAPITAL SOCIAL	1.000	1.000
PERDIDAS ACUMULADAS	56.616	73.388
UTILIDAD EJERCICIO	(7.958)	(16.772)
OTRAS RESERVAS	33.983	33.983
SUPERAVIT POR REVALUACION DE ACTIVOS	591.922	591.922
APORTE FUTURA CAPITALIZACION	95.606	95.606
RESULTADOS ACUMULADOS POR EFECTOS APLIC NIIFS	(6.931)	(6.931)
	764.238	772.196

1) Valuación de los activos fijos a su valor razonable

De acuerdo con PCGA previos, la Compañía revaluó los activos fijos en julio del año 2013, para lo cual utilizó los valores determinados en el avalúo del Arquitecto Alejandro Albán Ortiz inscrito con Nº SC.RNP-407 en el Registro Nacional de Peritos.

El valor del reevalúo de estos inmuebles fue contabilizado por US\$. 591.921,71 (Edificios \$248.556,44, terrenos \$537.120) mediante un crédito a la cuenta de patrimonio denominada Superávit por valuación.

La vida útil remanente y el valor residual utilizados para el cálculo de la depreciación de las edificaciones fueron determinados por la Administración de la Compañía con base en la información provista por el perito independiente para activos similares.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía y en el proceso de Adopción por Primera Vez de las NIIF (Ver Nota 2 y 3, respectivamente), la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el período de la revisión y en períodos futuros.

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO

Teléfonos: 2555-638 2468-580

Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

A continuación la composición de las cuentas comerciales al año 2015

DETALLE DE CUENTAS POR COBRAR		
	2016	2015
SAYO S.A.	503.328.96	503.328.96
JOSE OLEAS	202.573.00	202.573.00
PROVISION INCOBRABLES		
TOTAL	705.902	705.902

5. OTROS ACTIVOS.

A continuación la composición de las cuentas comerciales al año 2015

DETALLE DE OTROS ACTIVOS		
	2016	2015
	1.611	1.611
		1.717
	1.611	3.328

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un detalle de las propiedades y equipo se resume a continuación:

	2016	2015
Edificios		
Terreno		
Maquinaria	44.049	44.049
Obras de Arte	40.000	40.000
Vehiculos		
Dep. Acum. Edificios	(12.114)	(3.304)
	71.936	80.745

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065

PREDIAL CUTANGA

7. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Situación fiscal –

La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013, 2012, 2011 y 2010 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

El valor a diciembre del año 2013 por Pasivos por Impuestos Diferidos asciende a \$1.557.

8. CAPITAL SOCIAL

Composición del saldo	2016	2015
Capital	1.000	1.000
Total	1.000	1.000

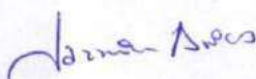
9. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de las Notas a los estados financieros 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.

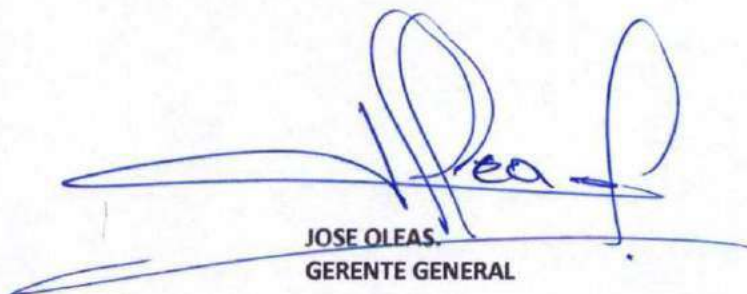
10. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Atentamente,



JAZMIN ARIAS
CONTADOR GENERAL
REG: 1703726



JOSE OLEAS
GERENTE GENERAL

QUITO

AVPABLO ARTURO SUAREZ E6-121 Y ANTONIO NAVARRO
Teléfonos: 2555-638 2468-580
Casilla 17-1-3065