

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**NOTA 1 - OPERACIONES**

**ESTENA S.A** fue constituida el 03 de Junio de 1996, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Ecuador, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No 96.1.1.1.1880 de 05 de julio de 1996 y se inscribió en el Registro Mercantil No 1961; el 22 de Julio de 1996. Con el Objetivo Social se dedicara compraventa, distribución, importación y exportación de componentes y productos industriales, agrícolas, mecánicos, de oficina, de radio, televisión, publicidad, diseño grafico, realización de encuestas, negocios de bienes raíces, construcción planificación, de comida o de cualquier otra clase, y repuestos para toda clase de equipos industriales o no, comerciales, para la agroindustria, industria petrolera, química, cualquier otra clase de industrias y todos sus derivados. La venta, distribución de los mismos y de todo tipo de de equipos y repuestos necesarios o accesorios, por cuenta propia, ajena y/o asociada con terceros, pudiendo al efecto solicitar, adquirir y obtener a cualquier titulo toda clase de contratos permitidos por la Ley y que tengan relación con su objeto social.

La compañía podrá intervenir como socio en la formación de toda clase de sociedades o compañías, aportar capital a las mismas o adquirir, tener y poseer acciones obligaciones y participaciones de otras compañías E lo general la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidas por las leyes ecuatorianas.

**NOTA 2- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES****a) Declaración de cumplimiento**

La empresa **ESTENA S.A.** para dar cumplimiento a las disposiciones legales establecidas mediante resolución N° 06.q.ici.004 de 21 de agosto del 2006 y publicada en el registro oficial N°348 del 4 de septiembre del 2006 respecto de la adopción de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA "NIIF", expresa y se acoge a las NORMAS DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (PYMES).

Los estados financieros son presentados de acuerdo a la SECCION 3 para PYMES. Y en base a la sección 2 de la misma norma.

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.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, Tal como lo requiere la NIIF sección 2, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2010, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**b) Bases de preparación**

Los estados financieros de **ESTENA S.A** Comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo al 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la NIIF para PYMES.

**Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**c) Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en Dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

**d) Efectivo y equivalentes del efectivo**

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes del efectivo a los saldos en caja y bancos. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**e) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar clientes, las cuales generalmente tienen 30 días de plazo, son reconocidas al monto original de emisión de la factura, no se aplica el valor razonable ni se mide el costo amortizado, ya que al momento del análisis pertenecen a arriendos de inmuebles y estos se protegen con una garantía recibida.

Las cuentas por cobrar clientes 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 clientes y otras cuentas 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.

**f) Propiedad, planta y equipo**

*Medición en el momento del reconocimiento*

Las partidas de propiedad, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo de adquisición.

El costo de propiedad, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con el funcionamiento y la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las propiedad, maquinaria y equipo, los costos por financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, maquinaria y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor.

Los gastos por reparaciones y mantenimientos se registran en los resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vida útil

El costo o valor revaluado de propiedad, maquinaria y equipo se deprecia de acuerdo con el

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

método de línea recta.

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

Detalle	Vida útil (en años)
Edificios	60
Muebles y Enseres	10
Maquinaria	10
Equipo de Computación	3

**Retiro o venta de propiedad, maquinaria y equipo**

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor registrado en libros del activo y reconocida en resultados.

Cuando se realice una venta o retiro de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades reteridas.

**g) Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar son pasivos financieros cuyos pagos se derivan de facturas o valores preestablecidos.

Las cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

**h) Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y no aplica el diferido.

**Impuesto corriente**

El impuesto por pagar corriente se calcula considerando la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos deducibles y partidas no deducibles. La compañía el impuesto corriente lo calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada ejercicio económico.

**Impuestos diferidos**

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 temporarias imponibles. 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 se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben cuantificarse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el ejercicio económico en el cual el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

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.

*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.

***NOTA ACLARATORIA.- por el presente año la empresa no registra impuestos diferidos***

**i) Provisiones**

La compañía reconoce las provisiones cuando tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado. 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.

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 cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

**k) Reconocimientos 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.

*Prestación de servicios*

Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción;

**Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

- El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad
- los costos incurridos en la transacción, y los costos para contemplarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Adicionalmente:

La empresa basa sus ingresos por la actividad en venta de servicios de planificación (arquitectónica), los términos de ingreso se da por la forma pactada del contratante y del arquitecto (Estena SA).

- El contrato se basa en etapas, Estudio preliminar e inicio del proyecto.- en base a las especificaciones e instrucciones entregadas por el contratante, El arquitecto realizara la programación de áreas arquitectónicas, tomando en cuenta las necesidades funcionales, técnicas formales, físicas y culturales del medio.
- El Anteproyecto.- en base a los resultados que se obtengan de los estudios preliminares, el arquitecto deberá expresar de manera gráfica y escrita los aspectos fundamentales del proyecto y las características generales del diseño, funcionales, técnico constructivas y formales con el objeto de proporcionar una primera imagen global del mismo y de su entorno inmediato, comprensible para el cliente, mediante dibujos con proyección horizontal y vertical e imágenes de representación tradicional y/o maquetas. Se especifica que por ser un diseño previo no posibilita la aprobación definitiva o construcción de obra.
- El proyecto definitivo y aprobación de planos municipales.- Fase del trabajo donde se define de modo preciso y definitivo las características de la obra a construirse y el cuadro de áreas en base a las observaciones de el Contratante durante el desarrollo del anteproyecto. En esta etapa se deberá completar el juego de planos definitivos dimensionados, en cantidad y calidad suficiente para la aprobación municipal y para una correcta interpretación y ejecución de la obra por parte del profesional constructor. La información grafica comprenderá el proyecto arquitectónico en plantas, elevaciones, secciones, imágenes volumétricas y gráficos dimensionados y detallados únicamente aquellos elementos arquitectónicos atípicos específicamente para el proyecto definitivo. dependiendo del acuerdo el ARQUITECTO entregara una maqueta a escala convenida e imágenes de representación tridimensional del proyecto para uso referencial al CONTRATANTE  
El ARQUITECTO tendrá como obligación o aprobación de los planos en el municipio y luego de haber recibido toda la documentación legal necesaria para dicho trámite por parte del CONTRATANTE
- La aprobación municipal .- es responsabilidad del ARQUITECTO el desarrollar el proyecto en función de las ordenanzas municipales vigentes al momento de realizar el mismo. El trámite del registro o aprobación municipal del proyecto será realizado por el ARQUITECTO dejando expresa constancia que el CONTRATANTE deberá proporcionar los planos y documentos legales concernientes a la propiedad del terreno, los planos correspondientes a las otras especialidades de ingeniería y aquellos que la municipalidad solicite para dar trámite al proceso de aprobación de planos. En caso de que estos documentos no fueren entregados en los plazos necesarios para las aprobaciones municipales no serán imputables al ARQUITECTO las demoras derivadas de tal hecho luego de registrados los planos y documentos en el municipio, el tiempo que toma la

**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016**  
**(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

aprobación del trámite dependerá absolutamente de las entidades municipales para obtener el documento definitivo que el ARQUITECTO deberá entregar a EL CONTRATANTE para posteriores trámites y permisos de construcción.

- La dirección Arquitectónica.- Es responsabilidad del arquitecto la supervisión técnica y arquitectónica del proceso de construcción del mismo a través de visitas programadas a la obra para garantizar que las especificaciones de los planos objeto del contrato sean cumplidas y ejecutadas de acuerdo a los mismos. Esta fase del proceso de construcción deberá ser obligatoria y únicamente realizada por el arquitecto, para lo cual coordinará con el constructor y reportará al CONTRATANTE.

La empresa por el momento se dedica solo a la actividad de planificación.

**l) 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.

**m) Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

**n) Reserva legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**o) Beneficios a empleados**

*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 Proyectado, método que nos permite cuantificar el valor presente de la obligación futura; el método de "crédito unitario proyectado", no es sino una forma más "sencilla" de explicar que el método de cálculo es el "prospectivo". Este método que es el prospectivo, es decir al valor actual de la obligación futura, es unitario porque se calcula persona por persona; y, proyectado es el valor de la obligación futura, definición actuarial. La reserva matemática se capitaliza a través del valor actual medio individual de la pensión patronal, más la capitalización a una tasa mínima equivalente a la tasa de conmutación actuarial.

**Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

El cálculo de la reserva matemática se lo hace en forma individual para cada trabajador, ya que este sistema de seguro no es un seguro de grupo, sino un seguro personal que se financia con el depósito de la prima única individual o reserva matemática, determinada de acuerdo a las disposiciones legales pertinentes y valorada financieramente al momento en que se acoja el trabajador a la jubilación patronal.

Los parámetros demográficos utilizados en el estudio, son los siguientes:

- EA = Edad actual, calculada al 31 de diciembre del 2010
- EI = Edad de ingreso a la Empresa;
- TW = Edad al momento de cumplir 25 años de trabajo
- TS = Tiempo de servicio continuo o interrumpido en la Empresa;
- = Edad al fallecimiento del jubilado.

El valor que es Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación. 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 período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

**Participación a trabajadores**

El Grupo 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.

**Nota Adaratoria.- La compañía registra provisiones por jubilación y por Desahucio de acuerdo a las normas establecidas**

**NOTA 3 - CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía NO mantiene demandas ni reclamos pendientes.

**Nota 4 .- ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Durante el año 2016 se incrementó la cuenta Propiedad planta y equipo en \$ 2034.82, en la misma cuenta se disminuyó \$ 15515.28, correspondiente al retiro de un vehículo accidentado que se determinó por la aseguradora en pérdida total.

**Nota 5 .- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

Los cambios en el patrimonio corresponden a la reclasificación de la cuenta Reserva por adopción NIIFS, luego de asumir la pérdida de ejercicios anteriores \$ 186.56, quedo en la cuenta Reservas de capital \$ 16217.55.

**Notas a los Estados Financieros  
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016  
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América)**

---

**NOTA 6- EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos 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 o en sus notas.



ROSA QUINGA