NOTA 1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

Constitución:

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 7 de junio de 1996, ante el Notario Décimo Primero del Cantón Quito Dr. Rodrigo Salgado Valdés **ACRECERSA CIA. LTDA.,** mediante Resolución No. 95-1-1-1-2289 de fecha 21 de agosto de 1996 la Superintendencia de Compañías aprueba su constitución y con fecha 21 agosto de 1996 es inscrita en Registro Mercantil de Quito. La Compañía se dedica a es la construcción de toda clase de inmuebles, obras viales, obras de infraestructura y urbanización.

Aprobación de los estados financieros:

Los estados financieros de **ACRECERSA CIA. LTDA.,** por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 17 de marzo del 2017 por parte del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), emitida por el Consejo de normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias. Los Estados Financieros están presentados en dólares americanos. Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (PYMES) vigentes aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan. Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (PYMES) vigentes aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan. La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES) requiere el uso de estimaciones contables.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES. Continuación.../

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los saldos de las mencionadas estimaciones en los resultados finales pueden diferir de los montos estimados por la Administración al cierre de cada ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIC 7	Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo.	1 de enero 2017
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1 de enero 2019
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES. Continuación.../

La Compañía estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF antes descritas así como de las nuevas NIIF, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos de efectivo disponible en caja y en cuentas bancarias, y las inversiones mantenidas hasta su vencimiento, que son usados por la Compañía en la gestión de sus compromisos.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. La Compañía mantiene activos financieros en la categoría de "activos mantenidos hasta su vencimiento" y "cuentas por cobrar". En cuanto a los pasivos financieros, la Compañía solo mantiene la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

Cuentas por cobrar: representados principalmente en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por proveedores, Préstamos Bancarios y Cuentas por pagar relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

a) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

b) **Cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

(i) Cuentas por cobrar comerciales relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por terceros relacionados y no relacionados, los cuales se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito otorgado a clientes regulares es de 30 hasta 60 días.

c) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Préstamos Bancarios: Se registran a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están contratadas a tasas vigentes de mercado. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos Financieros".

(ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y/o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

(iii) Cuentas por Pagar a Compañías Relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago por préstamos recibidos. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son exigibles en cualquier momento.

2.4.3 Deterioro de activos financieros:

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros:

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Pagos Anticipados y otras cuentas por cobrar

Corresponden principalmente a anticipos a terceros y crédito tributario a favor de la Compañía por Impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente de impuesto a la renta que le han sido efectuadas. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a resultados del año.

2.6 Inventarios

Los inventarios se presentan al costo de adquisición, producción o valor neto de realización, el que sea menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

La compañía mantiene durante la ejecución de los proyectos, el costo que se va acumulando conforme el avance de obra dentro de la clasificación de los inventarios como obras en construcción cuenta que se liquida una vez que los referidos proyectos son terminados y la parte que corresponda a la relación de las obras vendidas es transferida a resultados como costo de ventas. De esta manera ACRECERSA CIA. LTDA., mantiene un control sobre los costos de avance de obra que son medidos según la característica de la construcción y se comparan con las estimaciones previas efectuadas a través del presupuesto de obra.

2.7 Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo es registrado al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, así como también costos internos realizados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y otros necesarios para llevar a cabo la inversión.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Edificios	20
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Equipo de Computación	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, planta y equipos excede su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Cuando partes significativas de una partida de Propiedades, Planta y Equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

Las ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de Propiedades, Planta y Equipo se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de Propiedades, Planta y Equipo, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integrales.

2.8 Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas (incluyendo las propiedades de inversión en construcción para dichos propósitos) y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Las propiedades de inversión se deprecian de acuerdo a su vida útil y valor residual determinados mediante avalúos realizados por personal independiente.

2.9 Deterioro de activos no financieros (Propiedad, Planta y Equipos y Propiedades de Inversión)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

2.10 Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

2.10.1 Impuesto a la Renta Corriente

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

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación especificamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables.

En el año 2014, las normas tributarias vigentes establecían una tasa de Impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual fue aplicada por la Compañía.

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

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

Durante el año 2016 y 2015, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22%, sobre las utilidades gravables puesto que el anticipo mínimo pagado fue menor al impuesto causado.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

2.10.2 Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el Impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.11 Beneficios a los empleados corto plazo

Corresponden principalmente a:

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas, gastos de venta y gastos de administración en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

(ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(iv) Otras provisiones: corresponde a aportes personales y patronales al IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), fondos de reserva, descuentos por préstamos a empleados.

NOTA 2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES Continuación.../

2.12 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Estas provisiones se muestran en el rubro provisiones.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 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.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes inmuebles y servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

(i) La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;

(ii) 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;

(iii) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;

(iv) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y

(v) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

NOTA 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas explicativas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Deterioro de Cuentas por Cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad y la existencia de saldos vencidos.

(b) Vida útil de Propiedad, Planta y Equipo

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.7.

(d) Impuesto a la Renta Diferido

La Compañía debe realizar la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro.

NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de Riesgo Financiero

La administración es responsable por establecer y supervisar al marco de la administración de riesgos, así como por el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que se reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

A continuación se presenta los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza principalmente sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos significativos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones con instituciones financieras y de las emisiones colocadas a través del mercado de valores.

NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. Continuación.../

La compañía determina periódicamente la exposición eficiente de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

En el 2016 la Administración de la Compañía ha analizado los riesgos financieros que están relacionados con las posibles pérdidas en los mercados financieros como consecuencia de los movimientos en las variables financieras, tales como las tasas de interés y los tipos de cambio, los cuales no presentaron efectos significativos.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo relacionado con crédito a clientes es gestionado en base a lo establecido en la políticas, procedimientos y controles de la Compañía Se han establecido límites de crédito para todos los clientes en base a calificaciones externas o, de no estar disponibles, de acuerdo con los criterios de calificación interna. La calidad de los créditos de clientes es evaluada detalladamente y los saldos excepcionales son constantemente monitoreados. La Compañía mantiene un bajo nivel de cartera debido a que realiza la entrega de los inmuebles para la venta contra la cancelación de los mismos.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	Calificación	
Entidad financiera	2016	2015
Banco Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	-

(c) Riesgo de liquidez

El Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. Continuación.../

El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados que incluyen el pago de intereses:

Al 31 de diciembre de 2016	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años
Proveedores	20,347.86	-
Cuentas por Pagar Relacionados	87,132.59	-
Al 31 de diciembre de 2015		
Proveedores	7,421.00	-
Cuentas por Pagar Relacionados	675,383.65	-

4.2 Riesgo de capitalización

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía son: (i) salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y, (ii) mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

NOTA 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS. Continuación.../

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	2016	2015
Recursos de terceros	107,480.45	682,804.65
Menos: Efectivo	588,505.71	287,468.58
Deuda Neta	(481,025.26)	395,336.07
Total patrimonio	4,582,089.25	2,718,696.60
Capital total	4,352,036.26	3,114,032.67
Ratio de apalancamiento	**-11%**	**13%**

NOTA 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	588,505.71	-	287,468.58	-
Inversiones mantenidas hasta su Vencimiento	2,334,392.74	-	740,000.00	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por Cobrar Comerciales	934,705.67	-	25,740.00	-
Total activos financieros	3,857,604.12	-	1,053,208.58	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Proveedores	20,347.86	-	7,421.00	-
Cuentas por Pagar Relacionados	87,132.59	-	675,383.65	-
Total pasivos financieros	107,480.45	-	682,804.65	-

NOTA 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Continuación.../

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Dada la naturaleza de los instrumentos financieros su valor en libros corresponde o se aproxima a su valor razonable. En relación a los préstamos con entidades financieras y emisión de obligaciones, éstos se presentan a su costo amortizado que es equivalente a su valor razonable, pues devengan tasas de interés de mercado.

NOTA 6. EFECTIVO

El resumen del Efectivo, es como sigue:

	2016	2015
Caja	500.00	500.00
Bancos	588,005.71	286,968.58
Total	588,505.71	287,468.58

NOTA 7. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

El resumen de Inversiones Mantenidas hasta su Vencimiento, es como sigue:

2016	Saldo	Vencimiento	Tasa
Banco Produbanco			
Póliza PAV 1010001339240005	127,211.73	Hasta el 08 de Marzo del 2017	3.00%
Póliza PAV 1010001339400005	201,814.27	Hasta el 07 de Abril del 2017	3.50%
Póliza PAV 1010001537630001	800,000.00	Hasta el 30 de Marzo del 2017	3.50%
Poliza PAV 1010001537730001	800,000.00	Hasta el 30 de Marzo del 2017	3.50%
Banco Internacional			
	405,366.74		
	2,334,392.74		

2015	Saldo	Vencimiento	Tasa
Banco Produbanco			
Póliza PAV 1010001333190001	100,000.00	Hasta el 17 de febrero del 2016	6.00%
Póliza PAV 1010001333200001	100,000.00	Hasta el 17 de febrero del 2016	6.00%
Póliza PAV 1010001333220001	100,000.00	Hasta el 17 de febrero del 2016	6.00%
Póliza PAV 1010001339240001	120,000.00	Hasta el 02 de marzo del 2016	6.00%
Póliza PAV 1010001339400001	200,000.00	Hasta el 02 de marzo del 2016	6.00%
Póliza PAV 1010001346700001	120,000.00	Hasta el 17 de marzo del 2016	6.00%
	740,000.00		

NOTA 8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

El resumen de Cuentas por Cobrar Comerciales, es como sigue:

	2016	2015
Conyuges Paola Vanessa Martinez Velez / Edwin Lopez Colunga	1,236,383.16	-
Comidas y Servicios S.A. COMISERSA	-	25,740.00
	1,236,383.16	25,740.00
Provisión Deterioro Cuentas por Cobrar	(301,677.49)	-
Total	934,705.67	25,740.00

El movimiento de la Provisión Deterioro Cuentas por Cobrar es el siguiente:

	2016	2015
Saldo Inicial	-	-
Deterioro de Cuentas por Cobrar	247,276.63	-
Calculo Impuestos Diferidos Tasa 22 %	54,400.86	-
Saldo Final	301,677.49	-

NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

El resumen de Cuentas por Cobrar Relacionadas, es como sigue:

		2016	2015
Apofis	(i)	-	25,662.58
Textiles El Greco		49,000.00	-
Comisersa		3,742.58	-
Constructora Capitalina		180,263.26	-
Dr. Fred Larreátegui		5,000.00	-
Byron Mora		421,000.00	-
Nelson Posso		239,000.00	-
Total		898,005.84	25,662.58

(i) Este rubro corresponde a préstamos otorgados por Acrecersa Cia. Ltda. a la compañía Apofis S.A., los cuales son liquidados (30 noviembre del 2016).

NOTA 10. INVENTARIOS

El resumen de Construcciones en Proceso, es como sigue:

		2016	2015
Construcciones en Proceso:			
Proyecto Yacanto	(i)	345,658.71	1,920,066.99
Total		345,658.71	1,920,066.99

(i) El movimiento del Proyecto Yacanto es el siguiente:

PROYECTO YACANTO	2016	2015
COSTOS DIRECTOS:		
Replanteo y Nivelacion Topografico	-	400.00
Instalaciones Provisionales	-	2,590.31
Varios	-	339.94
Movimiento de Tierras	104,979.91	101,649.46
Estructura Hormigon (Mano de Obra)	143,114.90	143,114.90
Estructura Hormigon (Materiales)	761,053.75	761,053.75
Estructura Hormigon (Equipo y Herramienta)	37,199.49	37,199.49
Albañeria Basica (Mano de Obra)	178,376.20	178,376.20
Albañeria Basica (Materiales)	83,071.90	83,071.90
Acabados de albañileria (Mano de Obra)	37,305.23	37,045.23
Acabado de albañileria Materiales	75,511.53	75,511.53
Carpinteria de Madera Contratos	246,428.73	246,178.74
Carpinteria Metalica de Aluminio	145,062.06	138,612.06
Pinturas y revestimientos Contrato	114,188.85	113,572.15
Acabados Generales Contrato	153,558.07	148,464.17
Instalaciones Electricas Tv Teléfonos (Contrato)	168,692.29	168,692.29
Instalaciones Hidro-Sanitarias (Contrato)	113,063.66	112,993.66
Sanitarias y Griferias	42,080.00	42,080.00
Equipamiento (Contrato) Ascensores con Instal.	194,395.02	194,395.02
COSTOS INDIRECTOS:		
Honorarios Construcción	535,395.30	393,727.45
Sueldos y Salarios	101,233.74	65,614.24
Ventas (Comisiones, Maquetas, Folletos)	58,186.30	46,979.98
Impuestos y Servicios	176,950.18	149,725.72
Generales de Obra	48,954.92	39,929.93
Sueldos Pagados Gerencia	120,835.12	120,835.12
Terreno	1,806,192.50	1,806,192.50
Dibujos y Diseños	13,990.58	13,990.58
Impuesto Predial	27,102.24	21,235.77
Costos Financieros	18,532.77	17,386.21
Avaluos Prediales	7,801.93	7,801.93
Servicios Contador	8,598.00	8,598.00
Transferencia al Costo de Ventas		
Cuenta de Transferencia	(5,176,196.66)	(3,357,291.24)
Saldo Final	345,658.71	1,920,066.99

NOTA 10. INVENTARIOS. Continuación.../

Este proyecto se encuentra ubicado en la calle Jerónimo Carrión 334 (E18-159), entre Av. 6 de Diciembre y Leónidas Plaza. Es un edificio residencial, el comienzo de la construcción fue en julio del año 2013.

El proyecto Yacanto es un edificio de departamentos para la clase media, la misma cuenta con 67 departamentos, 100 estacionamientos privados, 5 estacionamientos de visitas y personas con discapacidad (total de estacionamientos 105), 71 bodegas y 3 locales comerciales orientados hacia la calle Carrión, y sus ingresos tanto peatonal como vehicular están sobre la misma calle. En adición el edificio cuenta con aéreas recreativas, salón comunal, 2 ascensores, sistema centralizado de gas y agua caliente.

NOTA 11. PAGOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de Pagos Anticipados y Otras Cuentas por Cobrar, es como sigue:

	2016	2015
Cuentas por Cobrar Empleados	10,190.97	7,000.00
Anticipo Impuesto a la Renta	34,063.75	16,470.66
Retención en la Fuente	4,800.00	14,720.00
	49,054.72	38,190.66

(Espacio en Blanco)

NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, es el siguiente:

	Terreno	Edificios	Muebles y Enseres	Equipo de Oficina	Equipo de Computación	Vehículos	Total
Al 1 de Diciembre de 2015							
Costo	972,793.80	85,553.91	526.14	82.04	7,122.64	31,000.00	1,097,078.53
Depreciación acumulada	-	(85,553.91)	(362.58)	(82.04)	(7,122.64)	(31,000.00)	(124,121.17)
Valor en libros	972,793.80	-	163.56	-	-	-	972,957.36
Movimiento 2015							
Reclasificación a Construcciones en Curso	(453,542.31)	-	-	-	-	-	(453,542.31)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	519,251.49	-	163.56	-	-	-	519,415.05
Al 31 de Diciembre de 2015							
Costo	519,251.49	85,553.91	526.14	82.04	7,122.64	31,000.00	643,536.22
Depreciación acumulada	-	(85,553.91)	(362.58)	(82.04)	(7,122.64)	(31,000.00)	(124,121.17)
Valor en libros	519,251.49	-	163.56	-	-	-	519,415.05
Movimiento 2016							
Adiciones	-	-	-	-	-	161,706.61	161,706.61
Avaluo	80,687.70	-	-	-	-	-	80,687.70
Ajuste	60.81	-	(60.81)	-	-	-	-
Venta	-	-	-	-	-	-	-
Transferencia Inversiones Permanentes	(600,000.00)	-	-	-	-	-	(600,000.00)
Depreciación	-	-	-	-	-	(161,706.61)	(161,706.61)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	-	-	102.75	-	-	-	102.75
Al 31 de Diciembre de 2016							
Costo	-	-	526.14	82.04	7,122.64	192,706.61	200,437.43
Depreciación acumulada	-	-	(423.39)	(82.04)	(7,122.64)	(192,706.61)	(200,334.68)
Valor en libros	-	-	102.75	-	-	-	102.75

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSION

El resumen de Propiedades de Inversión, es como sigue:

	2016	2015
Costo:		
Terrenos	-	880,000.00
Edificios	-	1,323,535.00
	-	2,203,535.00
Depreciación Acumulada:		
Edificios	-	(362,244.07)
Total	-	1,841,290.93

El movimiento de Propiedades de Inversión es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Total
Costo:			
Saldo Inicial	880,000.00	1,323,535.00	2,203,535.00
Actualización Avaluo Edificio Lugano	(160,000.00)	2,260,616.10	2,100,616.10
Registro del Costo del Bien Inmueble	(720,000.00)	(3,584,151.10)	(4,304,151.10)
Saldo Final	-	-	-
Depreciación Acumulada:			
Saldo Inicial	-	362,244.07	362,244.07
Actualización Avaluo Edificio Lugano	-	477,987.78	477,987.78
Registro del Costo del Bien Inmueble	-	(840,231.85)	(840,231.85)
Saldo Final	-	-	-

NOTA 14. INVERSIONES EN ACCIONES

El resumen de las Inversiones en Acciones, es como sigue:

		2016	2015
Constructora Capitalina	(i)	600,000.00	-
Total		600,000.00	-

NOTA 15. ANTICIPO CLIENTES

El resumen de Anticipo Clientes, es como sigue:

	2016	2015
Proyecto Yacanto		
Departamento 201	91.652,00	91.652,00
Departamento 202	68.689,00	27.009,60
Departamento 203	76.862,00	76.862,00
Departamento 204	80.877,00	80.877,00
Departamento 205	117.631,00	117.631,00
Departamento 206	67.897,00	67.897,00
Departamento 207	122.214,00	74.368,00
Departamento 208	107.919,00	28.500,00
Departamento 301	177.227,00	177.227,00
Departamento 302	80.140,00	80.140,00
Departamento 303	73.758,84	25.758,00
Departamento 304	68.368,00	25.855,20
Departamento 305	101.653,00	101.653,00
Departamento 306	69.576,97	69.576,97
Departamento 307	118.057,00	108.057,00
Departamento 308	69.413,00	69.413,00
Departamento 309	135.000,00	40.000,00
Departamento 401	177.750,00	52.613,00
Departamento 402	72.052,40	28.137,00
Departamento 403	77.858,00	77.858,00
Departamento 404	75.296,00	22.592,00
Departamento 405	108.510,00	108.510,00
Departamento 406	72.106,00	21.634,00
Departamento 407	121.304,00	121.304,00
Departamento 408	-	71.433,33
Departamento 408, Bodega 10	73.960,00	-
Departamento 409	102.782,00	102.782,00
Departamento 501	-	150.582,00
Departamento 501, Parq. 17	155.582,00	-
Departamento 502	-	57.134,00
Departamento 502. Parq. 36	61.134,00	-
Departamento 503	82.486,00	82.486,00
Departamento 504	74.490,00	74.490,00
Departamento 505	115.261,00	115.261,00
Departamento 506	62.500,00	62.500,00
Departamento 507	124.140,00	114.800,00
Departamento 508	13.455,00	13.455,00
Departamento 509	109.000,00	109.000,00
Departamento 601	206.340,00	55.000,00
Pasan...	3.512.941,21	2.704.048,10

NOTA 15. ANTICIPO CLIENTES. Continuación.../

	2016	2015
Vienen...	3.512.941,21	2.704.048,10
Departamento 602	145.533,19	145.533,19
Departamento 603	73.276,00	73.276,00
Departamento 604	107.090,00	107.090,00
Departamento 605	61.754,00	61.754,00
Departamento 606	119.271,00	119.271,00
Departamento 607	13.455,00	13.455,00
Departamento 608	6.116,00	6.116,00
Departamento 701	202.989,00	202.989,00
Departamento 702	139.596,00	139.596,00
Departamento 703	72.491,00	72.491,00
Departamento 704	121.400,00	121.400,00
Departamento 705	62.358,00	62.358,00
Departamento 706	130.743,00	130.743,00
Departamento 707	69.170,00	69.170,00
Departamento 708	-	7.343,20
Departamento 801	175.900,20	168.557,00
Departamento 802	-	175.000,00
Departamento 802, Parq. 6	188.812,00	-
Departamento 803	79.514,00	79.514,00
Departamento 804	109.258,88	109.258,88
Departamento 805	76.103,00	76.103,00
Departamento 806	120.363,00	120.319,49
Departamento 807	73.504,00	48.000,00
Departamento 808	118.388,06	118.388,06
Departamento 901	207.996,00	79.938,00
Departamento 902	236.753,00	236.753,00
Departamento 904	134.286,00	84.286,00
Departamento 905	63.032,00	63.032,00
Departamento 906	-	139.197,01
Departamento 906, Parq. 53	145.197,01	-
Departamento 907	69.035,00	69.035,00
Departamento 908	-	45.491,00
Departamento 908, Parq. 19, Bod. 7	159.644,00	-
Bodega # 33	2.240,00	2.240,00
Sra Bertha Noroña Muñoz	231.000,00	231.000,00
Pasan...	7.029.209,55	5.882.745,93

NOTA 15. ANTICIPO CLIENTES. Continuación.../

	2016	2015
Vienen...	7.029.209,55	5.882.745,93
Local Comercial 1, Parq. 8-9-10	337.000,00	-
Local Comercial 2	-	144.000,00
Local Comercial 3	500,00	500,00
Parqueadero 18, Bodega 6	10.670,50	10.670,50
Parqueadero 81	500,00	500,00
Parqueadero 20, Bodega 8	7.000,00	-
Parqueadero 58	5.500,00	-
Parqueadero 15, Bodega 4	7.500,00	-
Parqueadero 16, Bodega 5	7.000,00	-
Parqueadero 4	4.500,00	-
Parqueadero 11	4.500,00	-
Parqueadero 3	4.500,00	-
Parqueadero 21	1.000,00	-
Bodega 66	500,00	500,00
Bodega 40	500,00	500,00
Bodega 16	2.000,00	-
Bodega 9	1.900,00	-
Devoluciones		
Nelson Posso	-	(215.000,00)
Byron Mora	-	(385.000,00)
Transferencia a Ingresos	(6.919.419,54)	(4.240.859,10)
	504.860,51	1.198.557,33

NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

El resumen de Cuentas por Pagar Relacionadas, es como sigue:

	2016	2015
Corto Plazo		
Jorge Castro	-	14.622,88
Héctor Carranza	45.915,15	415.400,77
Byron Mora	-	90.000,00
Nelson Posso	-	60.000,00
Velposs	41.217,44	-
Apofis S.A.	-	95.360,00
Total	87.132,59	675.383,65

NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS. Continuación.../

El movimiento de los Cuentas por Pagar Relacionadas, es el siguiente:

	Jorge Castro	Héctor Carranza	Byron Mora	Nelson Posso	Velposs	Apofis S.A.
Saldo Inicial 2015	399.646,72	628.063,05	-	-	-	95.360,00
Préstamos del Año	29.976,16	197.337,72	90 000,00	60.000,00	-	-
Cancelaciones del Año	(415.000,00)	(410.000,00)	-	-	-	-
Saldo Final 2015	14.622,88	415.400,77	90.000,00	60.000,00	-	95.360,00
Préstamos del Año	-	45.915,15			41.217,44	
Cancelaciones del Año	(14.622,88)	(415.400,77)	(90.000,00)	(60.000,00)	-	(95.360,00)
Saldo Final 2016	-	45.915,15	-	-	41.217,44	-

NOTA 17. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar es como sigue:

		2016	2015
Aportes IESS		1,062.67	2,266.00
Fondos de Reserva IESS		-	-
Sueldos		62,268.69	-
Décimo Tercer Sueldo		8,043.26	8,500.00
Décimo Cuarto Sueldo		452.50	610.00
Retención IVA		3,445.07	422.29
Retención en la Fuente por Pagar		2,901.60	165.99
Impuesto a la Renta	(i)	148,064.93	120,391.84
Participación Trabajadores	(i)	102,907.34	76,126.44
Total		329,146.06	208,482.56

(i) Ver Nota 18.

(Espacio en Blanco)

NOTA 18. IMPUESTO A LA RENTA

a) Situación fiscal

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2013 a 2016 están sujetos a una posible fiscalización.

b) Conciliación tributaria-contable

	2016	2015
Cálculo Participación Trabajadores		
Utilidad del Ejercicio	686,048.90	507,509.60
Participación Trabajadores	102,907.34	76,126.44
Calculo Impuesto a la Renta		
Utilidad del Ejercicio	686,048.90	507,509.60
(-) Rentas Excentas	308,042.92	-
(+) Gastos no Deducibles	397,923.75	115,852.46
(-) Participación Trabajadores	102,907.34	76,126.44
Base Imponible	673,022.40	547,235.62
22 % Impuesto a la Renta	148,064.93	120,391.84
Anticipo Determinado del Ejercicio Fiscal	52,227.69	27,991.65
Anticipo Pagado	34,063.75	-
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-	11,519.99
(-) Retención en la Fuente	4,800.00	14,720.00
Impuesto a Renta por Pagar	**109,201.18**	**89,200.18**

NOTA 18. IMPUESTO A LA RENTA. Continuación.../

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos se muestra a continuación:

	2016	2015
Utilidad del año antes de Impuesto a la Renta	686,048.90	507,509.60
Tasa impositiva vigente	22%	22%
Gasto Impuesto a la Renta	150,930.76	111,652.11
Efecto de ingresos exentos /gastos no deducibles y otras partidas conciliatorias al calcular la ganancia fiscal	(2,865.83)	8,739.72
Impuesto a la Renta del año	148,064.93	120,391.84
Tasa efectiva	22%	24%

NOTA 19. GASTOS POR SU NATURALEZA

La composición de gastos se muestra a continuación:

2016

Descripción	Costo de Ventas	Gastos de Administración	Gastos de Ventas	Total
Costo de Ventas	1,818,905.42	-	-	1,818,905.42
Gastos de Personal	-	208,479.42	-	208,479.42
Gastos de Servicios	-	-	4,492.88	4,492.88
Gastos de Honorarios	-	-	32,383.69	32,383.69
Gastos de Mantenimiento	-	-	519.25	519.25
Arrendamiento Operativo	-	-	19,820.52	19,820.52
Comisiones	-	-	42,000.00	42,000.00
Impuestos y Contribuciones	-	-	52,464.66	52,464.66
Depreciación	-	-	15,112.74	15,112.74
Participación Trabajadores	-	102,907.34	-	102,907.34
Deterioro	-	-	393,870.50	393,870.50
Otros gastos	-	-	16,055.58	16,055.58
	1,818,905.42	311,386.76	576,719.82	2,707,012.00

NOTA 19. GASTOS POR SU NATURALEZA. Continuación.../

La composición de gastos se muestra a continuación:

2015

Descripción	Costo de Ventas	Gastos de Administración	Gastos de Ventas	Total
Costo de Ventas	3,569,905.34	-	-	3,569,905.34
Gastos de Personal	-	184,133.91		184,133.91
Gastos de Servicios	-	-	3,676.95	3,676.95
Gastos de Honorarios	-	-	16,324.01	16,324.01
Gastos de Mantenimiento	-	-	436.90	436.90
Gastos de Gestión			17,049.68	17,049.68
Impuestos y Contribuciones	-	-	19,558.85	19,558.85
Depreciación	-	-	66,237.56	66,237.56
Participación Trabajadores	-	76,126.44	-	76,126.44
Otros gastos	-	-	16,887.99	16,887.99
	3,569,905.34	260,260.35	140,171.94	3,970,337.63

NOTA 20. GASTOS FINANCIEROS

La composición de Gastos Financieros se muestra a continuación:

	2016	2015
Intereses Bancarios	-	14,076.27
Gastos Bancarios	1,085.98	7,808.70
Multas	-	354.00
Costo Comercio Exterior	-	899.35
	1,085.98	23,138.32

NOTA 21. PATRIMONIO

El Capital Suscrito y Pagado es US $ 500.000,00 divido en 500 participaciones ordinarias, nominativas e indivisibles con un valor de US $ 1,00 cada una, la nómina de Socios es la siguiente:

SOCIO	NUMERO DE PARTICIPACIONES	VALOR NOMINAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO
Héctor Miguel Carranza Beltran	250	1.00	250.000,00
Jorge Oscar Castro Maturana	250	1.00	250.000,00
TOTAL	**500**		**500.000,00**

NOTA 22. RESERVA LEGAL

La compañía formará un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.

NOTA 23. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

NOTA 24. CONTINGENCIA

Situación Tributaria

La Autoridad Fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera consideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables a la Compañía.

Litigios

Hasta la fecha de elaboración nuestro informe no hemos recibido respuesta por parte de todos los asesores legales de la Compañía respecto a la existencia o no de posibles litigios o contingencias que podrían tener efecto material sobre la posición financiera de **Acrecersa Cía. Ltda.**

NOTA 25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación del informe de los auditores externos, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

ARQ. HECTOR CARRANZA BELTRAN
GERENTE GENERAL

PATRICIO YEPEZ M.
CONTADOR GENERAL