

COMPANÍA ESTRATEGICA INMOINNOVADORA S.A
Estados Financieros
Con Informe del Auditor Independiente

31 de Diciembre de 2016

COMPAÑIA ESTRATEGICA INMOINNOVADORA S.A

Estados Financieros

31 de diciembre de 2015

Contenido

Dictamen de los Contadores Públicos Independientes.....	2-4
Estados Financieros Auditados Exprimados en Dolares Americanos	
Estado de Situación Financiera.....	5
Estado de Resultados.....	6
Estado de Movimiento de las Cuentas de Accionistas.....	7
Estado de Flujos del Efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	9-22

Abreviaturas usadas:

NIIF	•	Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	•	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA	•	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
SRI	•	Servicio de Rentas Internas
IVA	•	Impuesto al Valor Agregado
ISD	•	Impuesto a la Salida de Divisas
U.S. dólares	•	Dólar estadounidense,

Informe del Auditor Independiente

Los Accionistas y a la Junta Directiva de
COMPAÑIA ESTRATEGICA INNOVADORA S.A

Hemos efectuado la auditoría de los estados financieros de Compañía Estratégica Innovadora S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los estados conexos de resultados, resultado integral, movimiento de las cuentas de patrimonio de los accionistas y flujo del efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Administración de Compañía Estratégica Innovadora S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de asunciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias del entorno económico en donde opera la Compañía.

Responsabilidad del Auditor Independiente

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no presentan representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos sobre bases selectivas para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Limitaciones

La empresa en las siguientes cuentas no tiene la correcta aplicación de la Normativa NIIF para PYMES

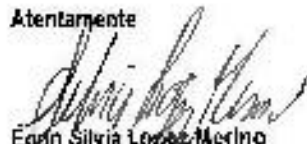
- FINANCIAMIENTO cuentas por cobrar comerciales.
- deterioro de cuentas por cobrar y por pagar
- deterioro de Propiedad, Planta y Equipo, POLITICAS Contables de DEPRECIACIÓN, VALOR RESIDUAL, VIDA ÚTIL,
- Cuentas por cobrar accionistas (falta NIIF. CONTRATO DE PRESTAMO TABLA DE AMORTIZACIÓN
- No aplicó el ACTIVO por impuesto diferido en las pérdidas tributarias de años anteriores.
- No aplicó el OBLIG. PROVISIÓN JUBILACIÓN PATRONAL.

- No aplicó financiamiento en cuentas por pagar y en proveedores

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros están presentados razonablemente, de la Compañía Estratégica Inmoinnovadora S.A., al 31 de Diciembre del 2015 y 2014; excepto por las limitaciones obtenidas durante la revisión, los resultados integrales, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no se encuentran en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Atentamente



Edén Silvia López Merino

AUDITORA EXTERNA

RNAE # 111

República # 500 y Almagro

Edificio Pucara, Segundo Piso, Oficina 2017

ellomera@hotmail.com

Quito, 2 de Agosto de 2016

COMPAÑIA ESTRATEGICA INNOVADORA S.A

Estado de Situación Financiera

En dólares americanos

		31 de diciembre de	
	Nota	2015	2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	USD 1,845	USD 179,678
Cuentas por cobrar	5	9,025	1,243
Comerciales, neto	6	37,533	-
Accionistas		46,859	1,243
Gastos pagados por anticipo	7	36,259	138,205
Impuesto pagado por anticipado		4,190	4,190
Total activos corrientes		40,448	142,479
Activos no corrientes:			
Propiedad Planta y Equipo	8	257,834	980,283
Otros activos		-	-
Total activos no corrientes		257,834	980,283
Total activos		USD 348,348	USD 1,242,803
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	9	USD 220,002	USD 45,110
Proveedores		220,002	45,110
Impuesto por pagar y participación	10	55,791	8,055
Cuentas por pagar accionistas		-	587,398
Arrendos a corto plazo		7,390	570,291
Total pasivos		283,183	1,242,854
Patrimonio del accionista			
Capital social nominal		800	800
Reserva legal		2,084	-
Utilidad acumulada		(1,388)	(18,670)
Guarantía ejercicio actual		62,300	21,320
Total patrimonio de los accionistas		83,765	1,851
Total pasivos y patrimonio del accionista		USD 356,948	USD 1,242,803

Se han eliminado los datos insignificantes de los estados financieros

GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

COMPAÑIA ESTRATEGICA INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

COMPAÑIA ESTRATEGICA INMOBILIARIA S.A.

Estado de Resultado

En dólares americanos

	Notas	Años terminados el 31 de diciembre de	
		2015	2014
Ingresos por:			
Proyectos	11	USD 1,263,856	USD 498,354
Otros	11	18,501	-
		<u>1,270,357</u>	<u>498,354</u>
Costos y gastos operacionales:			
Costo de proyecto	12	1,470,887	304,005
Gastos generales y de administración	13	21,396	60,462
Gastos financieros		150	1,204
		<u>1,492,533</u>	<u>464,571</u>
Beneficio en operaciones		<u>77,824</u>	<u>33,783</u>
Impuesto a la renta		15,525	13,962
Beneficio Continuo del año		<u>USD 62,299</u>	<u>USD 19,821</u>

Notas adjuntas con particularidad de los estados financieros

GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

COMPANÍA ESTRATEGICA INNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

COMPANÍA ESTRATEGICA INNOVADORA S.A

Estados de Movimiento de las Cuentas de Patrimonio de Accionista

Años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014

En dólares americanos

	Capital social nominal		Reserva legal		Ganancias/Pérdidas retenidas		Total patrimonio del accionista	
Saldo el 31 de diciembre de 2015	USD	800	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Ganancia neta		-		-		(19,970)		(19,170)
Saldo el 31 de diciembre de 2014		-		-		19,571		19,571
Ganancia neta		-		-		-		-
Saldo el 31 de diciembre de 2015	USD	800	USD	2,064	USD	80,901	USD	83,765

Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

GERENTE GENERAL

CONTADOR GENERAL

COMPAÑIA ESTRATEGICA INMOINNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

COMPAÑIA ESTRATEGICA INMOINNOVADORA S.A

Estado de Flujo de Efectivo

En dolares americanos

	Año terminado el 31 de diciembre 2015	
Actividades operacionales:		
Ganancia neta antes del costo integral de financiamiento	USD	(62,300)
Costo integral de financiamiento		-
Ganancia neta		<u>62,300</u>
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo neto		
Provisto por actividades operacionales:		
Depreciación		-
Estimación para cuentas de cobro dudoso		-
Acumulación para indemnizaciones sociales, neto		-
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Cuentas por cobrar comerciales		(45,416)
Impuesto Corriente y pagado por anticipado		102,028
Gastos pagados por anticipado		-
Otros activos		-
Cuentas por pagar proveedores e instituciones financieras		173,892
Impuesto sobre la renta por pagar		47,736
Gastos acumulados por pagar		(597,396)
Ingresos diferidos		(672,001)
Repartición de utilidades accionistas		(386)
Perdidas acumuladas		-
Efectivo neto provisto por actividades operacionales		<u>(829,243)</u>
Actividades de Inversión:		
Adiciones de mobiliario y equipos, neto		<u>701,208</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión		<u>701,208</u>
 Aumento neto en el efectivo y equivalentes de efectivo		 (128,034)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año		<u>128,879</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	Bs.	<u>1,845</u>

Notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

GERENTE GENERAL

CONTADORA GENERAL

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INMOBILIZADORA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

1. Constitución y Naturaleza de las Operaciones

Compañía Estratégica Inmobiliadora S.A. (La Compañía) fue constituida en Quito Ecuador el 8 de julio de 2010. Su principal actividad es construcción de obras civiles con domicilio en clemente Ponce N45-119 Piedrahíta.

2. Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

Moneda funcional y de presentación

De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la Empresa para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano, que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas contables y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria o información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

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 estimaciones y supuestos relevantes son revisados sobre una base recurrente. Los resultados de las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Período económico

El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre de cada año fiscal.

3. Resumen de las principales políticas contables

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y depósitos en instituciones financieras.

Activos y Pasivos Financieros

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

Cuentas y Documentos por cobrar comerciales

Corresponde principalmente a los deudores pendientes de cobro, por los bienes vendidos en el curso normal del negocio. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se contabilizan al costo menos cualquier estimación de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o Pagar

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empujados, recuperación por gastos de clientes, etc.

Se mantienen las Cuentas por Cobrar Relacionadas, por concepto de cobro de gastos administrativos. Inversiones mantenidas hasta el vencimiento, son valorizadas al costo de amortización, corresponden a certificados de depósito, con vencimiento.

Cuentas por Pagar se liquidan a corto plazo, se incluye relacionados Justiciales, apoyo al personal compras a terceros.

Pasivos Financieros

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo.

Principalmente se encuentra registrada la cuenta por pagar a proveedores no relacionados, obligaciones patronales, obligaciones tributarias.

3. Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

Propiedad, Planta y Equipo (Reconocimiento y Medición)

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los costos de ampliación, modernización, o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, si es necesario, en cada cierre de balance.

Deterioro del valor de los activos (no financieros)

Los activos sujetos a depreciación o no, se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros excede a su valor recuperable. Al 31 de diciembre la empresa ha reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonio, en cuyo caso se reconoció directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos 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.

3. Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2015, si el valor de las utilidades que se reinvierten en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilizan para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un

"anticipo mínimo de impuesto a la renta". 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.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan estar de aplicación en el período en el que el activo se realice o el activo se cancele.

COMPANÍA ESTRATEGICA INNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Obligaciones Laborales

Obligaciones Laborales de corto plazo

Corresponde principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades: esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

Vacaciones: se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3. Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

Obligaciones Laborales a largo plazo

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completan 25 años de servicios continuos o interrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional.

La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado.

Provisión por Desahucio

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido injustificado o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Relaciones Laborales. La Compañía constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

La Compañía considera que el desahucio se reconocerá en el momento en que se incurra.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la compañía, pueden ser medidos con fiabilidad y cuando la compañía hace la entrega de sus productos al comprador y,

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INNOVADORA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

con consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones, manutenciones y otros costos y gastos directos propios del giro del negocio.

Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera

Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICI.CPA/FRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se exige el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

Siendo el tratamiento el siguiente:

Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados.

3. Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

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.

Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados

Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor sólo podrá ser capitalizados 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. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

COMPANÍA ESTRATEGICA INNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF".-

Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que aprueba los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-

Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 2 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.

Artículo sexto.- designación de peritos.-

Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deben realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos

3. Resumen de las principales políticas contables (Continuación)

Los mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.

Artículo séptimo.- informes de peritos.-

Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las

Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.

Artículo octavo.-

Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No.

COMPAÑÍA ESTRATEGICA INMOBILIARIA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

SC.G.JCI.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.

Artículo noveno.-

Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.

4. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2015, el efectivo y equivalentes de efectivo están conformados por lo siguiente:

	2015	2014
Banco Internacional	1,848	129,812
Fondo Rotativo (Colpi)	197	267
USD	1,845	129,879

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene un saldo de USD 1,848 correspondiente a la cuenta bancaria corriente en el Banco Internacional.

5. Cuentas por Cobrar Comerciales, Neto

Al 31 de diciembre de 2015, las cuentas por cobrar comerciales, neto están conformados por lo siguiente:

	2015	2014
Cliente Casa N°2	900	900
Cliente Casa N°4	3,074	-
Cliente Casa N°6	2,098	-
Cliente Casa N°8	838	-
Cliente Casa N°13	2,117	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	343
USD	9,026	1,243

Las cuentas por cobrar comerciales se encuentran denominadas en dólares americanos, con vencimientos corrientes.

6. Cuentas por Cobrar Accionista,

Al 31 de diciembre de 2015, los gastos pagados por anticipo están conformados por lo siguiente:

	2015	2014
Ana María Valle	5,674	-
Fabiola Eraso	31,959	-
USD	37,633	-

Al cierre de 2015 la compañía mantiene cuentas por cobrar a dos de sus accionistas por un monto de 37,633 USD.

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INMOINNOVADORA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Gastos Pagados Por Anticipado

Al 31 de diciembre de 2015, los gastos pagados por anticipado están conformados por lo siguiente:

	2015	2014
Garantía por Construcción	15,000	15,000
Gastos Diversos pagados por anticipado	21,259	123,286
USD	<u>36,259</u>	<u>USD 138,286</u>

8. Propiedad Planta y Equipo, Neto

Para el año terminado al 31 de diciembre de 2015, el movimiento de las propiedades, planta y equipos, neto es el siguiente:

	Saldo a 31/12/14	Adiciones (En USD)	Retiros	Saldo al 31/12/15
Costo				
Construcciones en proceso	995,203	-	(701,203)	294,000
Construcciones en proceso total	<u>995,203</u>	<u>-</u>	<u>(701,203)</u>	<u>294,000</u>

Al 31 de diciembre, la Compañía mantiene 294,000 USD como construcciones en proceso la cual está compuesta por las obras en proceso que mantiene la compañía (casas para la venta).

9. Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre de 2015, los otros activos no corrientes están conformados por lo siguiente:

	2015	2014
Cuentas por Pagar locales	220,002	46,110
USD	<u>220,002</u>	<u>USD 46,110</u>

Las cuentas por pagar al cierre del año 2015 asciende a 220,002 USD.

10. Impuestos y Contribuciones por Liquidar

A continuación se presenta el detalle de los impuestos y contribuciones por pagar al 31 de diciembre de 2015

	2015	2014
Impuesto por liquidar	19,544	1,224
Impuesto de la renta causado 2014	11,345	10,960
Impuesto de la renta causado 2015	15,525	-
15% Trabajadores 2014	5,644	5,644
15% Trabajadores 2015	13,734	-
Aportes por pagar	-	228
USD	<u>65,791</u>	<u>USD 18,056</u>

COMPANÍA ESTRATEGICA INMOBILIARIAS S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual, para constituir esta reserva, hasta que represente por lo menos el 50% del Capital pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas contingentes o aumento de capital.

11. Ingresos por Proyectos

A continuación, se presenta el detalle de los ingresos por ventas locales al 31 de diciembre de 2015

	2015	2014
Venta de Casa en Construcción	1,253,856	489,554
Otros Ingresos	16,414	-
Descuento a proveedores	87	-
USD	1,270,357	USD 489,554

Los ingresos por venta de casas durante el año 2015 son únicos y exclusivamente de la venta de 12 casas que fueron construidas por la empresa.

12. Costo de construcción

A continuación, se presenta el detalle del costo de construcción al 31 de diciembre de 2015

	2015	2014
Costo básico del proyecto	1,170,997	384,805
USD	1,170,997	USD 384,805

13. Gastos Generales y de Administración

A continuación, se presenta el detalle de los gastos generales y de administración al 31 de diciembre de 2015

	2015	2014
Gastos de Administración	7,652	32,124
Participación Trabajadores	13,734	-
USD	21,386	USD 32,124

14. Utilidad del Ejercicio

La utilidad líquida de Compañía Estratégica Inmobiliaria S.A., fue de 62,300.00 USD después de participación trabajadores e impuesto.

15. Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación Reformado, la Compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención los mismos que en detalle se presentarán en el Informe de Cumplimiento Tributario que será tramitado al Servicio de Rentas Internas por la Auditoría Externa.

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los sujetos pasivos de obligaciones tributarias sometidos a auditoría externa son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría; de igual forma, son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario.

16. Norma Sobre Propiedad Intelectual y Derecho de Autor.

Mediante Resolución No. 04.Q.I.J.001, publicada en el R.O. 282, de 10 de marzo de 2004, la Superintendencia de Compañías, modificó los reglamentos para informes anuales de las Juntas Generales y requisitos mínimos de los informes de auditoría externa.

Este documento tiene por objeto dar a conocer cuál es la protección legal de los derechos de autor en el Ecuador y determinar el estado de cumplimiento de las normas que deban hacer los representantes legales de cada compañía al momento de presentar su informe anual de Gestión. La Ley de Propiedad Intelectual vigente desde el 19 de mayo de 1998, constituye la normativa interna que protege tales derechos.

Según el criterio de Compañía Estratégica Innovadora S.A., no se encuentra inmersa en esta Ley sobre Derechos de Autor y Derechos Conexos; Propiedad Industrial y Obtenciones Vegetales.

17. Administración de Riesgo

Las Compañías adoptaron la Norma Internacional de Información Financiera N° 7 (NIIF7), "Instrumentos Financieros Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1° de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcances de sus riesgos y cómo maneja tales riesgos.

La Gerencia General es encargada del monitoreo recurrente de los factores de riesgo más relevantes para la empresa, sustentada en una metodología de evaluaciones continua. Compañía Estratégica Innovadora S.A. administran una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su riesgo frente a variaciones de inflación.

Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado está asociado a la variación de la demanda en el sector, variación de precios, variación de costos, variación en temas regulatorios, variación de condiciones naturales.

La demanda ha tenido una recuperación poco satisfactoria tras la crisis mundial. Las Compañías utilizan como estrategia de mercado el revisar y fijar los precios mensualmente. Los precios varían acorde a la disponibilidad de los patrocinios, afiro y aceptación del público, capacidad adquisitiva de las personas, etc. Estas variaciones afectan a la Compañía, que es quien los asume y que se ven reflejados en el costo de ventas.

Riesgo Tipo de cambio

El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas que opera la compañía. Compañía Estratégica Innovadora S.A. maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.

La Compañía al momento no efectúa operaciones en moneda distinta al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo o riesgo en Tipo de cambio.

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INMOINNOVADORA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Los eventos y efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene de pronesa de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Según el Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se calcula a continuación:

b.- Año 2015	3.38%
c.- Año 2014	3.67%
d.- Año 2013	2.70%
e.- Año 2012	4.16%

Riesgo de Crédito

La Compañía efectúa la mayor parte de sus ventas a clientes recurrentes cuya probabilidad de no pago es relativamente baja, así lo que se refiere a ventas a clientes independientes la Compañía toma las medidas necesarias para asegurar su cobranza tales como pagos adelantados entre otros.

Riesgo de Liquidez o Financiamiento

El riesgo de liquidez de la Compañía es mitigado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos a través de la optimización del manejo del efectivo y equivalentes con el fin de cumplir con los compromisos de deuda al momento de su vencimiento.

Compañía Estratégica Inmoinnovadora S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, y entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

18. Contingencia

Revisión de Autoridades Tributarias y de Control

De la Superintendencia de Compañías de Ecuador

No se han aplicado sanciones a Compañía Estratégica Inmoinnovadora S.A., a sus Directores o Administradores emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

De otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a Compañía Estratégica Inmoinnovadora S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

Prestaciones Legales Laborales

COMPañÍA ESTRATÉGICA INNOVADORA S.A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

Existe un pasivo contingente por el pago de Ocasualidad al personal de las Compañías, según el tiempo de servicio y de acuerdo con lo que dispone el Código de Trabajo, el cual podría ser pagado en casos de despido sin justa causa, por muerte o pensión de los empleados equivalente al 25% del último salario por cada año de trabajo.

Aportes a la Seguridad Social

Los pagos por aportes a la Seguridad Social y entidades relacionadas están sujetos a revisión por parte de esas entidades estatales.

19. Otros Aspectos Relevantes

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó el Suplemento del Registro Oficial N° 351 al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del Impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- 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.

20. Precios de Transferencia

Con la Resolución NAC DGERCG-12-00829 del 18 de diciembre de 2012 publicada el 26 de diciembre se modificó el formulario 10*, incorporando en los casilleros 003 al 006 las operaciones de activo, pasivo, ingresos y egresos con partes relacionadas locales. Esta modificación fue una introducción a los cambios en las obligaciones formales respecto del Régimen de Precios de Transferencia que se publicaron con la Resolución NAC DGERCG-13-00311, que indica lo siguiente:

"Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas".

"Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia".

El Artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:

COMPAÑÍA ESTRATÉGICA INNOVADORA S.A
Notas a los Estados Financieros (continuación)

"La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que celebren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos del control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que esto establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América".

La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 60 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General del SRI establezca, referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento".

Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice "Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyente o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia."

21. Hechos Posteriores

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (2 de agosto 2016), no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de las Compañías, puedan afectar la marcha de la Compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.