

PROPONCORP S.A.

**Estados financieros al 31 de diciembre del
2016**

Notas a los estados financieros (Continuación)

PROPONCORP S.A.

Notas a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

La Compañía fue constituida el **9 de Noviembre de 2010** y se dedicará a las siguientes actividades **CONSTRUCCION DE BIENES INMUEBLES**.

La Compañía tiene su domicilio en la ciudad encuentra ubicada en **SECTOR LOS ARCOS EDIFICIO S.B.C OFFICE CENTER PISO 1-7** Provincia **Guayas**, Cantón **Samborondon**

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

Bases para la Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, Moneda adoptada por la república del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son Preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobada por la Superintendencias de Compañías.

Actualmente las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) están siendo reemplazadas gradualmente por las NIIF y establecerán a futuro la base de registro preparación y presentación de los estados financieros de las sociedades a nivel mundial. Con base a tal camino y coyuntura la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°.06.Q.ICI-004 emitida el 21 de agosto del 2006 publicada en el Registro Oficial n°.348 de septiembre del 2006, resolvió la obligación por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de este organismo, la preparación y Presentación de sus estados financieros, a partir del 1 enero del 2009.

Sin embargo mediante Resolución N° 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador el 20 de noviembre del 2008, resolvió establecer el siguiente Cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de este organismo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la ley de Mercados de Valores, así como las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, ese grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

Notas a los estados financieros (Continuación)

- Aplicar a partir del 1 de enero del 2014; las compañías que cumplan las siguientes condiciones:
 1. Activos totales iguales o superiores a cuatro millones;
 2. Registren un valor bruto en ventas anuales superior a cinco millones de dólares; y,
 3. Tengan menos de 200 empleados (personal ocupado). Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderado.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición; de las compañías holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economías mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras extranjeras Estatales, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como persona jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicar a partir del 1 de enero del 2012; las demás compañías no consideradas en los grupos anteriores. Se establece el año 2011 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los párrafos anteriores, elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultando para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- Un plan de implementación
- La Fecha de diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos períodos de transición, una conciliación del patrimonio neto reportado bajo NECA patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los períodos de transición, donde se reflejan los ajustes significativos originados en los Balances generales y en los Estados de Resultados, de los respectivos períodos. Esta conciliación deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según corresponda el caso.

A continuación se resumen las principales prácticas contables:

a) Inventarios-

Están valorados al costo promedio o al valor neto de realización, el menor, excepto en inventarios en tránsito que se registran al costo de adquisición.

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos de terminación y venta.

b) Propiedad, instalación y equipos-

Se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes: edificios en 20 años, vehículos en 5 años, muebles y enseres en 10 años y equipo de computación en 3 años. Los costos de reparaciones y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

c) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medio confiablemente.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

d) Participación a trabajadores-

La participación a trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

e) Impuesto a la renta-

El impuesto a la renta se registra bajo el método del impuesto a pagar.

Notas a los estados financieros (Continuación)

3. Bancos

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO dic-15 dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cta Cte Banco Guayaquil	196.464,80	15.672,02
	Subtotal Caja	196.464,80	15.672,02
		-	-
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	196.464,80	15.672,02

Bancos representa fondos depositados en las cuentas corrientes en las instituciones Bancarias al 31 de diciembre del 2016. Estos fondos se encuentran de libre disponibilidad.

4. Cuentas por Cobrar

El saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2016 está formado de la siguiente manera:

10102 ACTIVOS FINANCIEROS dic-15 dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010201	CUENTAS POR COBRAR		
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Relacionados Locales	21.630,17	56.049,88
	Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	-	21.630,17
	Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes Relacionados Locales	54.585,77	-
	Otras Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes No Relacionados Locales	7.451,15	-
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	83.667,09	77.680,05

Notas a los estados financieros (Continuación)

5. Crédito Tributario

Los saldos de crédito tributario del 2016 estaban formados de la siguiente manera:

10105 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

dic-15

dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Crédito Tributario a favor sujeto pasivo IVA	-	29609,83
	crédito Tributario a favor sujeto pasivo RENTA	4.717,21	4.950,19
	Otros impuestos	501,67	
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	5.218,88	34.560,02

6. Propiedades y equipos

31 de diciembre del 2016, los saldos de propiedades y equipos se formaban de la siguiente manera:

10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

dic-16

CODIGO	DETALLE	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
	EQUIPOS DE COMPUTACIONES	5.441,24	5.441,24
	MAQUINARIAS Y EQUIPOS	820,00	820,00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	6.261,24	6.261,24
	(-) DEPRECIACION ACUMULADA	-242,71	-242,71
	(-) DEPREC. ACUM. OTROS PROP. PLANTA EQUIPO		
	Total Depreciación Acumulada	(242,71)	(242,71)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	6.018,53	6.018,53

PROPIEDAD DE INVERSION

dic-16

CODIGO	DETALLE	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020201	Terrenos	160.000,00	-
1020202	Edificios	-	-
1020203	(-) Depreciación Acumulada	-	-
102024	(-) Deterioro Acumulado	-	-
10202	Total Propiedad de Inversión	160.000,00	-

Notas a los estados financieros (Continuación)

7. Pasivos por pagar

El Saldo de los pasivos por pagar al 31 de diciembre del 2016 se formó de la siguiente manera:

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		dic-15	dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Proveedores Locales	214.489,08	225.748,97
	Proveedores Exterior	-	-
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	214.489,08	225.748,97

8. Otras Obligaciones Corrientes.

El Saldo de las cuentas por pagar a Largo Plazo al 31 de diciembre del 2016, se formó de la siguiente manera:

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		dic-15	dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	-	-
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	13.711,13	4.930,51
2010703	Obligaciones con el IESS		
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	190,33	-
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	9.678,48	9.678,48
2010706	Depósito de Garantía Clientes	-	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	23.579,94	14.608,99

20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS		dic-15	dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
201080101	CTAS X PAGAR RELACIONADAS	\$ 90.002,68	-
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	-	-

20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES		dic-15	dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	26025,76	\$ 47.783,76
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	-	47.783,76

9. Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de las cuentas de patrimonio se formaban de la siguiente manera:

301 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

dic-15

dic-16

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado Capital Social	800	800
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	800,00	800,00

RESULTADOS ACUMULADOS

dic-15

dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	54830,08	95.595,28
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	-	0
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	0	0
	Ajuste a los inventarios (Corrección de errores)	-	-
30604	Reserva de Capital	-	-
30605	Reserva por Donaciones	-	-
30606	Reserva por Valuación	-	-
30607	Superávit por revaluación de Inversiones	-	-
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	54.830,08	95.595,28

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

dic-15

dic-16

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Periodo	41.832,09	
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	0	(241.744,63)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	41.832,09	(241.744,63)

Notas a los estados financieros (Continuación)

10. Impuesto a la renta

(a) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades. En caso de que la compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(b) Dividendos efectivos-

Son exentos del impuesto a la renta de los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

11. Reformas tributarias.

En el suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

Tasa de impuesto a la renta-

Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2015	22%
Año 2016	25%

Adicionalmente, los contribuyentes administrativos u operadores de una zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Notas a los estados financieros (Continuación)

Cálculo del impuesto a la renta-

Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productibilidad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

dic-15

dic-16

Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	64522,98	-241.744,63
803	(-) 15% Participación a Trabajadores	-9.678,45	-
804	(-) 100% Dividendos Exentos	-	-
805	(-) 100% Otras Rentas Exentas	-	-
806	(-) 100% Otras Rentas Exentas Derivadas del COPCI	-	-
807	(+) Gastos no Deducibles Locales	-	-
	(+) Gastos no Deducibles Locales-Valor Neto de Realización	-	-
808	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	-	-
809	(+) Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	-
810	(+) Participación a Trabajadores Atribuibles a ingresos exentos	-	-
811	(-) Amortización de Pérdidas de años anteriores	-	-
812	(+) Deduciones por leyes Especiales	-	-
813	(-) Deduciones Especiales Derivadas del COPCI	-	-
814	(-) Ajuste por Precio de Transferencia	-	-
815	(-) Dedución por incremento neto de empleados	-	-
816	(-) Dedución por Discapacitados	-	-
817	(-) Ingresos sujetos a impuesto a la renta único	-	-
818	(+) Costos y Gastos deducibles incurridos para generar ingresos sujetos a I.R.único	-	-
819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos (Utilidad Gravable) ----->	54.844,53	(241.744,63)
839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	13.711,13	-
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	68.555,67	(241.744,63)

Pago del impuesto a la renta y su anticipo-

- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existente, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.

Retención en la fuente del impuesto a la renta –

En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuestos a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

12. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y fecha de preparación de este informe no se han producido eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

INDIRA ZEVALLOS
GERENTE GENERAL
PROPONCORP SA

CPA CRISTINA GALLO
COTADORA
PORPONCORP SA

