**ATCONSTRUCTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2016**

NOTA 1 – OPERACIONES

ATCONSTRUCTORES S.A. es una entidad de derecho privado constituida en Ecuador en el Distrito Metropolitano de Quito el 25 de Noviembre de 2010. El objeto social de la compañía entre otros es: La planificación, construcción promoción y venta de toda clase de inmuebles como casas, edificios, departamentos, suites, lofts, oficinas, estacionamientos cementerios. La compraventa y arrendamiento de terrenos, departamentos, casas, edificios y toda clase de bienes inmuebles. La administración, construcción, reparación, adecuación, reconstrucción, mantenimiento y comercialización de toda clase de bienes inmuebles. La construcción y comercialización de casas, departamentos, oficinas, estacionamientos, hangares, puertos, aeropuertos mas edificaciones, por tanto le son propios todas las actividades conexas al área de bienes raíces, inmobiliaria, construcción, compraventa de inmuebles y que mediana e inmediatamente se relaciona con ella. Podrá importar y exportar todos los objetivos relacionados con sus actividades.

Durante el año 2012 como empresa recientemente creada básicamente acumulo sus costos de producción a su primer proyecto de construcción el Edificio Kenzen sin generar ningún ingreso.

En diciembre del 2013 termina la construcción de su proyecto Kenzen e inicia sus primeras ventas generando ingresos y reconociendo gastos operativos menores.

Durante el año 2014 la empresa continua con la venta de su proyecto Edificio Kenzen, quedando por venderse únicamente 21 consultorios.

En enero del 2014 la empresa decide seder sus derechos de escritura de promesa de compra venta del terreno de inventario a la cesionaria Cuentas en Participacion ATCONSTRUCTORES, mediante contrato de cesion de derechos firmado el 21 de enero del 2014.

Durante el año 2015 se venden las 21 últimas oficinas del Edificio Kenzen el único proyecto de la empresa vigente.

En el año 2016 la empresa decide no incurrir en nuevos proyectos. Esto debido a la situación económica del país que se ha visto afectado extremadamente por los efectos de la baja del precio del petróleo que impacto en muchas ramas de la economía y especialmente en el área de la construcción obligando a tomar decisiones para evitar impactos que pueden ser afectados de manera negativa en las operaciones de la empresa y a sus accionistas.

Los planes de la gerencia para el año 2017 es retomar la actividad de la construcción con nuevos proyectos y volver a funcionar con planes de largo plazo.

A finales del año 2016 han ocurrido eventos importantes que pueden afectar a la economía ecuatoriana. (Ver Nota 19.- Eventos Subsecuentes)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros adjuntos de ATCONSTRUCTORES S.A. fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

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

b) Traducción de moneda extranjera

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. A menos que se indique lo contrario.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

d) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros, que no cotizan un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes excepto los saldos cuyos vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

De acuerdo al análisis de la antigüedad de la carrea la compañía, cuando aplique, constituirá una provisión para cuentas incobrables.

e) Inventarios

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

De la construcción:

Los inventarios son presentados al costo de construcción de los proyectos que desarrolla la compañía, los costos asignados a los proyectos han sido aquellos que permiten la norma y básicamente son los siguientes:

Los costos que se relacionan directamente con cada proyecto específico incluirán:

- Costo de mano de obra en el lugar de construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- Costo de los materiales usados en la construcción.
- Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del proyecto;
- Costo de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- Costo del terreno donde se desarrolla el proyecto.
- Costos indirectos de construcción.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel de actividades de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de las nóminas del personal dedicado a la construcción.

El rendimiento del costo de la construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta, entrega y estructuración del inmueble.

De mercadería para la venta:

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se determina usando el método de 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.

f) Activos por impuestos corrientes

En esta cuenta se presenta el inicio de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por clientes, estos valores se utilizan como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo del impuesto causado.

g) Propiedades y equipos

Medición posterior al reconocimiento:

a) Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en el que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedad planta y equipo de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto de activos y con un nivel de desglose que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

b) Revaluación:

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios que existieren como activo fijo son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al costo de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que se excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y la calculada según su costo original.

Las transferencias desde la cuenta de reservas de revaluación a utilidades retenidas no pasaran por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizaran y revelaran de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: Modelo del Costo

Los modelos del costo después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en el que se producen. Cabe señalar, por política de la compañía se considera como activos todas las compras superiores a US \$ 2000 que tendrán una vida útil mayor a un año, por lo que algunas partidas de propiedad, planta y equipo de la compañía, se ajustaron mediante revisión. Los efectos de la revaluación de propiedad, planta y equipo sobre impuestos a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con las NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Medición de Depreciación y vidas Útiles

El costo o el valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registro sobre una base prospectiva.

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

<u>Ítem</u>	<u>vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5

Retiro o Venta de Propiedades, Plata y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo es reconocido en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

h) Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros.

Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a 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 en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

i) Impuesto a la renta corriente y diferido

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, 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.

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 del 22% (2015 – 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

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, 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.

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. Por los años 2015 y 2014 la Compañía no mantiene diferencias entre la base contable y tributaria.

j) Beneficios a los trabajadores

Beneficios definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio.

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinar utilizando el método de la unidad de crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo o cuando sea necesario en aplicación a NIIFs para pequeñas empresas. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconoce utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligacional inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

le represente a los empleados. no se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no esta fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. Al cierre del ejercicio 2015 la empresa considero no incluir esta provisión por cuanto su personal ha tenido alta rotación y por ser recientemente creada la empresa.

k) 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 son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí, 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;
- el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

l) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

m) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se mide al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

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 relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basados 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:

Impuesto a la renta: La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda en curso legal del Ecuador.

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	-	100
Produbanco cuenta ATConstructores	813	115.565
Produbanco cuenta Señor MOR	209	35.191
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1.022</u>	<u>150.856</u>

A continuación un detalle del movimiento de los bancos de la compañía en en el año 2016:

	<u>2016</u>
Produbanco cuenta ATConstructores	
Saldo inicial	115.565
(+) Adiciones	14.376
(-) Deducciones	
Pagos sueldos y obligaciones sociales	(22.535)
Pagos SRI	(58.503)
Pagos utilidades	(33.110)
Pagos proveedores	(14.980)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>813</u>

	<u>2016</u>
Produbanco cuenta Señor MOR	
Saldo inicial	35.191
(+) Adiciones	6.116
(-) Deducciones	
Pagos utilidades	(40.064)
Pagos proveedores	(1.034)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	<u>209</u>

NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPOS

Al 31 de diciembre comprende:

- (Ver página siguiente)

**NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPOS
(Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar clientes inmobiliaria	-	1.360
Eduate S. A.(Empresa relacionada) (1)	87.702	87.702
Participacion Atconstructores (2)	917.937	966.838
Otras cuentas por cobrar	3.404	4.561
Anticipos y préstamos empleados	-	7.544
Anticipo a proveedores	-	1.115
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>1.009.042</u>	<u>1.069.119</u>

- (1) Préstamo ocasional a cancelarse en corto plazo.
 (2) Cuenta por cobrar por cesión de derechos de terreno, desde ATCONSTRUCTORES S.A. a Cuentas en Participación ATCONSTRUCTORES en el año 2014.

NOTA 7 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Credito tributario IVA	9.228	8.479
Iva bienes	84	822
Iva retenido	-	4
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>9.312</u>	<u>9.304</u>

NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventarios productos para la venta Señor Mor(1)	28.956	29.600
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>28.956</u>	<u>29.600</u>

- (1) Corresponde a saldo de inventario de negocio relacionado por liquidarse.

NOTA 9 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

(Ver página siguiente)

**NOTA 9 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS		
Maquinaria y Equipo	5.346	5.346
Vehículos	26.777	26.777
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>32.123</u>	<u>32.123</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Depreciación acumulada Maquinarias y Equipo	(2.618)	(2.084)
Depreciación acumulada Vehículos	(26.777)	(24.099)
Total	<u>(29.395)</u>	<u>(26.183)</u>
Total propiedad planta y equipo 2016 y 2015	<u>2.728</u>	<u>5.940</u>

El movimiento del año de activos fijos es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
COSTO:		
Saldo inicial	32.123	39.409
Retiros	-	(7.286)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>32.123</u>	<u>32.123</u>
DEPRECIACIÓN		
Saldo inicial	26.183	21.126
Adiciones	3.212	6.170
Retiros	-	(1.113)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>29.395</u>	<u>26.183</u>

NOTA 10 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores locales	19.627	4.497
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>19.627</u>	<u>4.497</u>

NOTA 11 – ANTICIPO DE CLIENTE

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo de clientes Proyecto Kenzen	9.475	10.554
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>9.475</u>	<u>10.554</u>

NOTA 12 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones fiscales, retenciones, IVA, otros	8.611	9.510
Retención impuesto a la renta empleados	-	987
Impuesto a la renta por pagar	103	45.892
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>8.714</u>	<u>56.388</u>

NOTA 13 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos por pagar	-	11.927
Fondo de reserva	-	600
Décimo tercer sueldo	-	1.584
Décimo cuarto sueldo	-	885
Vacaciones	-	6.354
Prestamos IESS	-	308
IESS Aportes patronal y personal	-	2.556
Participacion trabajadores	-	80.381
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>-</u>	<u>104.595</u>

NOTA 14 – GASTOS POR SU NATURALEZA

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 son los siguientes:

(Ver página siguiente)

NOTA 14 – GASTOS POR SU NATURALEZA
(Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos administrativos		
Impuestos y contribuciones	28.335	7.327
Sueldos y beneficios de ley	21.680	123.124
Servicios básicos	5.763	4.937
Honorarios	4.860	17.375
Depreciación	3.212	6.170
Multas e intereses	2.188	3.769
Otros gastos	888	4.781
Perdidas varias	497	7.926
Mantenimiento	448	3.267
Legales	144	2.039
Gasto Iva	-	1.003
Alicuotas	-	3.729
Total gastos administrativos	<u>68.014</u>	<u>185.445</u>
Gastos de ventas		
Sueldos y beneficios de ley	1.607	24.679
Mantenimiento	-	2.810
Servicios básicos	1.080	3.963
Impuesto y contribuciones	-	3.239
Otros gastos	-	2.039
Total gastos de ventas	<u>2.687</u>	<u>36.730</u>
Gastos financieros		
Comisiones bancarias	86	130
Otros gastos financieros	-	252
Total gastos financieros	<u>86</u>	<u>383</u>
Total gastos	<u><u>70.787</u></u>	<u><u>222.558</u></u>

NOTA 15 – CONCILIACION TRIBUTARIA

(Ver página siguiente)

NOTA 15 – CONCILIACION TRIBUTARIA
(Continuación)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	(52.690)	535.832
(-) Participación trabajadores	-	(80.375)
(+) Gastos no deducibles	17.056	10.205
(-) Amortización pérdidas tributarias años anteriores	-	-
= Base imponible antes de impuesto a la renta	<u>(35.634)</u>	<u>465.662</u>
Impuesto a la renta causado	-	102.446
(+) Saldo anticipo determinado impuesto renta	-	45.336
(-) Crédito tributario años anteriores	-	-
(+) Saldo anticipo pendiente de pago	103	3.647
(-) Retenciones en la fuente año	-	(103)
(-) Exoneración y credito tributario Leyes Especiales	-	(14.762)
Saldo (a favor) por pagar del contribuyente	<u>103</u>	<u>45.892</u>

NOTA 16 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es de US\$. 1.200.00 dividido en 120 acciones ordinarias de valor nominal de US\$. 10,00 dólar estadounidense por cada acción. Los accionistas son Luis Felipe Alvarez Terán, Maria Gabriela Alvarez Terán y Karina Alvarez Terán con 40 acciones cada uno y un valor total de \$ 400.00 por cada accionista.

NOTA 17 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 18 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS

En Octubre 30 del 2013, mediante Registro Oficial No 112 de esa fecha, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías". En su artículo 28 menciona: "Para el sector que se dedique a las actividades de construcción e intermediación de inversión mobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes"...., que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de Cumplimiento para Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma entro otros requerimientos.

(Ver página siguiente)

NOTA 18 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS (Continuación)

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías acerca de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada para el año 2016.

NOTA 19 – EVENTOS SUBSECUENTES

En marzo 11 del 2015, el gobierno ecuatoriano emite un Resolución No: 011-2015 a través del pleno del Comité de Comercio Exterior estableciendo una sobretasa arancelaria de carácter temporal y no discriminatoria para todo el Ecuador, con el propósito de regular el nivel general de importaciones y; de esta manera, de acuerdo con el criterio del gobierno, salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos. La sobretasa arancelaria es adicional a los aranceles aplicables vigentes. Para el caso de la construcción la afectación es una sobretasa entre el 15% y 45%. Esta política de aplicación de sobretasas continuó en el año 2016.

A partir del año 2017 ciertas sobretasas de los aranceles indicados iniciaran una reducción a las salvaguardias impuestas. El plan del gobierno es bajar todas las tasas arancelarias hasta junio 2017.

La economía del país a finales del año 2015 y 2016 se vio significativamente impactada por la baja del precio del petróleo. El gobierno en estos dos años ha incurrido en deuda para operar con su estructura.

El Ecuador en noviembre del 2016 firma El Acuerdo Comercial que venía negociando durante cuatro años con la Unión Europea y el gobierno espera que este evento favorezca en el mediano y largo plazo a la economía ecuatoriana.

En diciembre 29 del 2016 el gobierno ecuatoriano emite la Ley de Plusvalía la cual establece un impuesto del 75% sobre ganancias extraordinarias por transferencia de bienes inmuebles. A partir de la emisión de esta ley se viene observando una paralización de las actividades de la construcción.