

TRACTORES Y CONSTRUCCIONES TRACTORINSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía **TRACTORES Y CONSTRUCCIONES TRACTORINSA S.A.**, fue constituida en el 16 de febrero de 1994 su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil República del Ecuador.

El objeto principal de la compañía es la construcción en general, compraventa, arrendamiento, tenencia y administración, corretaje y explotación en general de bienes inmuebles. Actuará como constructora de todo tipo de urbanizaciones o lotizaciones urbanas y rurales, edificaciones en propiedad horizontal, obras hidráulicas, toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios; y en general todo cuanto se relacione con este tipo de actividad pudiendo para el efecto contratar con personas naturales y jurídicas, en cualquier lugar del país.

Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar actos y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

Estado de cumplimiento.

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Base de Presentación

Cuentas y Documentos por Cobrar:- Están dadas principalmente por anticipos de clientes, hasta su liquidación total, además estos anticipos no generan interés, no es necesario el efectuar provisiones requeridas legalmente por no presentar incobrabilidad, toda vez que se liquidan en el período e igualmente no quedan valores pendientes por menos de un año.

Valuación de Propiedad, Planta y Equipos.- El Costo de Maquinarias, Muebles y Enseres y Equipos, se encuentra registrado al costo de adquisición los cuales se revalorizan de acuerdo a las últimas disposiciones legales vigentes. Las depreciaciones se cargan a los resultados del período y se calculan bajo el método de línea recta, las tasas de depreciaciones están basadas en la vida probable de los bienes.

ACTIVOS

	Indice de Depreciación
Edificios (Bodegas)	5.00%
Muebles, Enseres y Equipos	10.00%
Equipos de Computación y Software	33.33%
Vehículos	20.00%

3.- CAJA – BANCOS

De conformidad con las conciliaciones revisadas al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la cuenta Caja – Bancos revela el siguiente saldo:

Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Caja Bancos	711,762.82	48,604.49
TOTAL	711,762.82	48,604.49

4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y Documentos por Cobrar y Otras cuentas y Documentos por Cobrar, conciliadas al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 incluyen lo siguiente:

Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
(-) Provision por Deterioro de Inversiones Corrientes	0.00	-1,371.92
Ctas. Y Doc. Por Cobrar Clientes No Relac. Loc.	857,840.24	719,356.77
Otros Ctas. Y Doc. Por Cob. Clientes No Relac. Loc.	190,415.77	191,806.08
TOTAL	1,048,256.01	909,790.93

5.- IMPUESTOS

El saldo de la cuenta impuestos, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente, ver detalle adjunto:

Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Crédito Tributario (IVA)	12,834.33	67,048.13
Crédito Tributario (I.R.)	14,877.17	14,141.95
TOTAL	27,711.50	81,190.08

6.- INVENTARIOS

El saldo de la cuenta inventarios, revela saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente, ver detalle adjunto:

Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Inventarios	108,072.56	649,225.56
TOTAL	108,072.56	649,225.56

7.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Propiedades, revelan saldos conciliados, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente, ver detalle adjunto:

TRACTORES Y CONSTRUCCIONES TRACTORINSA S.A.

**DETALLE DE ACTIVOS FIJOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

CONCEPTO	SALDO AL 31/12/2015	ADICIONES Y RECLASIFICACIONES	RETIROS Y/O AJUSTES	PORCENTAJE DEPRECIACION	SALDO AL 31/12/2016
Terrenos	761,867.65	0.00	20,800.00		741,067.65
Equipos de Oficina	236,325.45	0.00	0.00	5%	236,325.45
Muebles y Enseres	99,810.29	5,000.00	0.00	10%	104,810.29
Maquinaria y Equipos	1,377,828.90	0.00	0.00	10%	1,377,828.90
Equipos de Computación	29,857.41	0.00	0.00	33.33%	29,857.41
Vehículos	1,295,290.24	0.00	0.00	20%	1,295,290.24
Otros Activos	207,721.76	1,132.98	0.00	10%	208,854.74
TOTAL	4,008,701.70	6,132.98	20,800.00		3,994,034.68
(-) Depreciación Acumulada	-1,047,222.55	0.00	497,999.98		-1,545,222.53
TOTAL ACTIVO NETO	2,961,479.15				2,448,812.15

8.- PASIVOS CORRIENTES POR PAGAR (C/P)

Los Pasivos Corrientes, conciliados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente:

Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Cuentas y Documentos por Pagar No Relac. Loc.	834,876.92	813,318.26
Obligaciones con Inst.Financ. Ctes. Loc.	211,236.01	334,940.13
Otros Pasivos por Beneficios Empleados	64,505.38	59,655.56
Obligaciones con el IESS	13,615.42	13,505.40
Participación de Trabajadores por Pagar Ejerc.	32,886.82	25,968.09
Otras Provisiones	6,496.28	0.00
Anticipos de Clientes	321,715.89	14,228.16
Otros	106,284.30	101,839.12
TOTAL	1,591,617.02	1,363,454.72

9.- PASIVOS NO CORRIENTES POR PAGAR (L/P)

Los Pasivos no corrientes L/P, conciliados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 incluye lo siguiente:

Diciembre 31.....	
	2016	2015
	(U.S. dólares)	
Ctas. Doc.XPag. Prov. Larg.Plzo No Relac.Loc.	16,287.57	3,862.49
Obligaciones Inst. Fin. No ctes. Loc	721,237.31	860,504.92
Otras Ctas. Doc.XPag. Prov. Larg.Plzo No Relac.Loc.	0.00	11,449.34
Otros pasivos no Corrientes Otros	304,413.55	291,413.49
TOTAL	1,041,938.43	1,167,230.24

10.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social: Está representado por 250.000 acciones a un valor nominal unitario US \$1,00

Reserva Legal: La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10 % de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50 % del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital: Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Dividendos:- En este período se procedió a efectuar una repartición de dividendos del año 2009 y del año 2013 por un total de US \$177,736.50.

TRACTORES Y CONSTRUCCIONES TRACTORINSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

CONCEPTO - DETALLE	Capital Social	Reserva Legal	Res.-Acum. Por Adop. 1ra. Vez NIIFS	Utilidad Acumulada	Superavit por Revalorización de Prop. Planta y Eq.	Otras Reservas	Utilidad del Ejercicio	Total
Enero 1, 2015	200,000.00	77,314.54	539,267.86	633,105.84	657,297.80	145,788.12	0.00	2,252,774.16
Utilidad Neta Ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,804.68	7,804.68
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	200,000.00	77,314.54	539,267.86	633,105.84	657,297.80	145,788.12	7,804.68	2,260,578.84
Utilidad antes de Deducciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	152,059.73	152,059.73
Apropiación								
Reserva Legal 2010	0.00	4,006.53	0.00	-4,006.53	0.00	0.00	0.00	0.00
Reserva Legal 2016	0.00	15,205.97	0.00	0.00	0.00	0.00	-15,205.97	0.00
Repartición Dividendos 2009	0.00	0.00	0.00	-109,309.91	0.00	0.00	0.00	-109,309.91
Repartición Dividendos 2013	0.00	0.00	0.00	-68,426.59	0.00	0.00	0.00	-68,426.59
Utilidad 2015	0.00	0.00	0.00	7,804.68	0.00	0.00	-7,804.68	0.00
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	200,000.00	96,527.04	539,267.86	459,167.49	657,297.80	145,788.12	136,853.76	2,234,902.07

11.- IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 94 del Código de tributario, la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca en tres años, contados desde la fecha de la declaración, en que la ley exija determinación por el sujeto pasivo en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubiere declarado en todo o en parte: y en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos.

12.- LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA DEL ECUADOR.

El 29 de Diciembre del 2007, mediante Registro Oficial No. 242 se publicó la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, la cual fue aprobada por la Asamblea Constituyente. La indicada Ley trae entre otros cambios importantes modificaciones al Código Tributario , Ley de Régimen Tributario Interno en materia de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Consumos Especiales y creación de nuevos impuestos , entre ellos el del 0, 5 % a la salida de divisas. Esta Ley entró en vigencia a partir del 3 de Diciembre del 2009.

13.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38
2016	3.12

14.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Abril del 2017), no se conoce la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros, o que pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.

* * * * *