

PROMO-SKY CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

		31 de Diciembre	
	<i>Notas</i>	2016	2015 <i>(No auditado)</i>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	7	42.796	1.500
Anticipo a proveedores	8	39.025	4.876
Inventarios	9	2.942.286	977.841
Total activos corrientes		3.024.107	984.217
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipo	10	11.805	13.004
Activos por impuesto diferido		-	5.209
Total activos no corrientes		11.805	18.213
Total activos		3.035.912	1.002.430
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales	11	23.817	195.287
Cuentas por pagar relacionadas	12	1.429.017	800.914
Otras cuentas por pagar		-	5.209
Otros pasivos	13	642.721	-
Total pasivos corrientes		2.095.555	1.001.410
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	18	1.052.400	1.000
Aportes para futura capitalización		-	24.200
Resultados acumulados	19	(112.043)	(24.180)
Total patrimonio		940.357	1.020
Total pasivos y patrimonio		3.035.912	1.002.430



 Guillermo Pasquel
 Gerente General



 Sorayda Chico
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

PROMO-SKY CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	2016	2015 (No auditado)
Gastos de administración	14	(80.330)	(7.899)
Gastos de ventas	15	(8.402)	(16.251)
PÉRDIDA OPERACIONAL		<u>(88.732)</u>	<u>(24.150)</u>
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Gastos financieros		(131)	(30)
Otros ingresos		1.000	-
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(87.863)	(24.180)
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	16	-	-
Pérdida del período		<u>(87.863)</u>	<u>(24.180)</u>


Guillermo Pasquel
Gerente General


Sorayda Chico
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PROMO-SKY CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital pagado	Aportes futuras capitalización	Resultados acumulados	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2015 (no auditado)	18-19	1.000	24.200	(24.180)	1.020
Aumento de capital		1.051.400			1.051.400
Devolución aportes futuras capitalizaciones			(24.200)		(24.200)
Pérdida neta				187.863	(187.863)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	18-19	1.052.400		(112.043)	940.357


Guillermo Pasquel
Gerente General


Sorayda Chico
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PROMO-SKY CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>(No auditado)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES EN OPERACIÓN		
Recibido de clientes	173,500	-
Pagado a proveedores	(1.051.374)	(811.482)
Utilizado en otros	(133)	(30)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(878.007)</u>	<u>(811.512)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	-	(13.102)
Efectivo neto utilizado en actividades de Inversión	<u>-</u>	<u>(13.102)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Proveniente de aporte en efectivo por aumento de capital	-	1.000
Proveniente de otras actividades de financiamiento	919.303	825.114
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>919.303</u>	<u>826.114</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
Incremento neto durante el año	41.296	1.500
Saldos al comienzo del año	1.500	-
Saldos al final del año	<u>42.796</u>	<u>1.500</u>

(Continúa...)

PROMO-SKY CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

	2016	2015 <i>(No auditado)</i>
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida neta	(87.863)	(24.180)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación		
<i>Depreciaciones</i>	1.199	98
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados		
<i>Otras cuentas por cobrar</i>	(34.149)	(4.876)
Inventarios	(1.228.446)	(977.841)
Otros pasivos	172.500	-
<i>Cuentas por pagar comerciales</i>	298.752	195.287
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(878.007)	(811.512)



Guillermo Pásquel
Gerente General



Sorayda Chico
Contador General

Ver notas a los estados financieros

PROMO-SKY CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 11 -
4. Estimaciones y juicios contables	- 16 -
5. Gestión del riesgo financiero	- 16 -
6. Instrumentos financieros por categoría	- 17 -
7. Efectivo y equivalentes	- 18 -
8. Anticipo a proveedores	- 18 -
9. Inventarios	- 18 -
10. Propiedad, planta y equipo	- 19 -
11. Cuentas por pagar comerciales	- 19 -
12. Cuentas por pagar relacionadas	- 20 -
13. Otros pasivos	- 20 -
14. Gastos administrativos	- 20 -
15. Gastos ventas	- 21 -
16. Impuesto a la renta	- 21 -
17. Precios de transferencia	- 25 -
18. Capital social	- 26 -
19. Resultados acumulados	- 26 -
20. Eventos subsecuentes	- 27 -
21. Aprobación de los estados financieros	- 27 -

PROMO-SKY CIA. LTDA.

1. Información general

PROMO-SKY CIA. LTDA. es una Compañía Limitada, constituida el 28 de Julio del 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 28 de Julio del 2015, con una duración de 50 años.

Su objeto social principal es la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenajes, centros comerciales y terrenos, en el cual incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por periodos largos.

Además las siguientes operaciones económicas complementarias:

- a) Promoción del proyectos de construcción (Promoción inmobiliaria) para su posterior su posterior exploración, es decir, para alquilar espacio de instalaciones.
- b) Actividades de agentes y corredores inmobiliarios.
- c) Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato.
- d) Servicios de tasación inmobiliarios.
- e) Producción de bienes, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, distribución, investigación, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje e importación.

La operación de la Compañía se centró en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "Tennis Park VI", constituido por un número de 18 unidades habitacionales, ubicado en Hidalgo de Pinto y Mariano Echeverría, Norte de Quito.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía tales como: retraso en la venta de los departamentos del proyecto y ajustes de presupuestos. La Administración para el año 2017 está adoptando las siguientes medidas: convenios de pago con

los clientes y proveedores, revisión de costos y precios de venta para ser más competitivos.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de PROMO-SKY CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas *integralmente* y *sin reservas* en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de PROMO-SKY CIA. LTDA. es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta

cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron *después del reconocimiento* inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro *puede* incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió *después del reconocimiento del deterioro*, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo *expiran*, o es *transferido el activo* financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero

transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

Los inventarios de la Compañía se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al costo de adquisición / producción o al valor razonable, el menor de los dos.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

3.6 Impuestos corrientes y diferidos

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

3.7 Propiedad y equipo

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Equipo y maquinaria	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.8 Capital social y distribución de dividendos

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.9 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.10 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, PROMO-SKY CIA. LTDA. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de PROMO-SKY CIA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.11 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.12 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.13 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.14 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de PROMO-SKY CIA. LTDA. respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 9 – Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>Cambios NIIF 9 – Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 16.-Arrendamientos</i>	01 de Enero del 2019	01 de Enero del 2019
<i>NIC 7.-Iniciativa revelación</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017
<i>NIC 12.- Reconocimiento activos diferidos por pérdidas no realizadas</i>	01 de Enero del 2017	01 de Enero del 2017

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Gerencia General de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen previsiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$ 928.551
Índice de liquidez	1,44 veces
Pasivos totales / patrimonio	2.23 veces
Deuda financiera / activos totales	0%

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	<i>Nota</i>	31 de Diciembre 2016 <i>Corriente</i>	31 de Diciembre 2015 <i>corriente</i>
Activos financieros:			
Costo amortizado:			
Efectivo y bancos	7	42.796	1.500
Otras cuentas por cobrar	8	39.025	4.876
Total		<u>81.821</u>	<u>6.376</u>
Pasivos financieros:			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11-12	<u>1.452.834</u>	<u>996.201</u>
Total		<u>1.452.834</u>	<u>996.201</u>

7. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Cajas	1.510	1.500
Bancos	41.286	-
Total	42.796	1.500

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Anticipo a proveedores

Los saldos de anticipos a proveedores al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Anticipo Omegatech Cia. Ltda.	32.550	-
Anticipo Coheco S.A.	2.563	-
Plusvalía	2.905	-
Anticipo Proveedores	1.007	4.876
Total	39.025	4.876

9. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2016	2015
Fases del proyecto	1.435.527	557.176
Terreno Quito tenis	736.000	-
Mano de obra	319.075	208.472
Anticipo de construcción proyecto	160.642	73.213
IVA compras	180.544	77.294
Gerencia del proyecto	50.593	5.952
Diseño arquitectónico	46.173	46.172
Ingeniería del proyecto	6.803	6.803
Anticipo de adecuación departamento	4.170	-
Servicios legales	2.759	2.759
Total	2.942.286	977.841

10. Propiedad y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad y equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Maquinaria y equipo	13.102	13.102
Depreciación acumulada	(1.297)	(98)
Total	11.805	13.004

Descripción	2016		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Maquinaria y equipo	13.102	-	13.102
Total	13.102		13.102
Depreciación acumulada	(98)	(1.199)	(1.297)
Total	13.004	(1.199)	11.805

Descripción	2015		
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Maquinaria y equipo	-	13.102	13.102
Total			
Depreciación acumulada	-	(98)	(98)
Total	-	13.004	13.004

11. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Proveedores	23.817	191.392
Cheques por efectivizar	-	3.895
Total	23.817	195.287

12. Cuentas por pagar relacionadas

A continuación se muestra un resumen de cuentas por pagar relacionadas al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Guillermo Pasquel Cía. Ltda.	1.034.233	362.256
Rodrigo Hernan Garces Pastor	227.392	219.329
Urprocon S.A.	167.392	219.329
Total	1.429.017	800.914

13. Otros pasivos

Un detalle de otros pasivos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2016	2015
Departamento 2-C	147.000	-
Departamento 3-C	145.786	-
Departamento 2-B	131.399	-
Departamento 4-B	100.000	-
Departamento 3-B	79.000	-
Departamento 1-D	34.536	-
Departamento 4-A	5.000	-
Total	642.721	-

14. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
Impuestos municipales	27.583	1.885
Gastos generales	20.597	-
Servicios notarias	12.895	-
Contribuciones entes de control	6.200	3.768
Servicio contabilidad externa	6.148	1.630
Servicios básicos	2.327	480
Depreciación	1.199	98
Servicio auditoria externa	1.000	-
Otros gastos	735	-

Descripción	2016	2015
Gastos jurídicos	688	-
Movilización	390	-
Útiles de oficina	370	37
Copias e impresos	175	-
Multas e intereses	23	1
Total	80.330	7.899

15. Gastos ventas

Un resumen de los gastos ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2016	2015
Promoción y publicidad	6.457	15.287
Inmobiliaria - comisiones	1.945	-
Atención a proveedores	-	964
Total	8.402	16.251

16. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento *corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador*, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

	% Participación	% IR
Participación menor al 50%:		
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%
Participación mayor al 50%:		
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2016	2015
Pérdida según libros antes de impuesto a la renta	(87.863)	(24.180)
Más gastos no deducibles	23	500
Base Imponible	(87.840)	(23.680)
Impuesto a la renta calculado por el 22%	-	-
Anticipo calculado	-	-
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	-	-

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2016, la Compañía no generó un anticipo de impuesto a la renta, debido a la exoneración establecida para nuevas sociedades por cinco años según la normativa vigente.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2014 al 2016.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.

- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, *administrativos, consultoría* y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta *aplicación de la técnica contable*, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o *autoconsumo del inventario*.
 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los *ingresos* totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que *finalice el contrato*, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 3. La depreciación corresponde al valor activado por *desmantelamiento* será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que *efectivamente se produzca el desmantelamiento* y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
 4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que *sean utilizados* en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser *utilizado en el momento* en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, *desmantelamiento*, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser *utilizado en el momento* en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
 6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos *no corrientes* mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se *el que se registren contablemente*; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser *utilizado en el momento* de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 1. Sobre remuneraciones
 2. Sobre patrimonio
 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.

Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.

- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.**- Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.**- Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.**- Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.**- El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

17. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a 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 (\$ 3.000.000), 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 quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado

18. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 1.052.400 dividido en un millón cincuenta y dos mil cuatrocientas participaciones sociales de un dólar (US\$1) cada una.

PROMO-SKY CIA. LTDA. Efectuó un incremento de capital, por un monto de, USD\$1.051.400 el cual se encuentra constituido de la siguiente manera:

Socio	Saldo inicial 2016	Aumento de capital	Saldo final 2016	% Participaciones
Guillermo Pasquel Cia. Ltda.	700	736.000	736.700	70%
Urprocon S.A.	150	157.700	157.850	15%
Garces Pastor Rodrigo Hernan	150	157.700	157.850	15%
Total	1.000	1.051.400	1.052.400	100%

(1)

Cuya fecha de inscripción en el registro mercantil fue 22 de marzo del 2016, el mencionado incremento se realizó una parte por el valor de USD\$736.700 mediante aportación en especie de un bien inmueble ubicado en la calle Hidalgo de Pinto 42-78 en la parroquia Chaupicruz y por otra parte el valor de USD\$315.400 mediante pago numerario.

19. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Perdidas amortizables:

La compañía puede compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio Impositivo, con las utilidades gravables que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que se exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

20. Eventos subsecuentes

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

21. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los socios y la Junta de Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.

	
Guillermo Pasquel Gerente General	Sorayda Chico Contador General
