

PDIC CIA LTDA

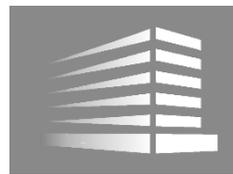
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31 DE 2016



— EDIFICIO —
SHYRIS 186

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 1. Objeto social

Con fecha 20 de abril del 2015 mediante escritura pública otorgada por la Notaria Decimosegunda del Distrito Metropolitano de Quito, la Compañía PDIC Promoción, Diseño Construcción Compañía de Responsabilidad Limitada, se constituye legalmente, inscrita en el Registro Mercantil el 26 de enero del 2016.

El objeto de la compañía será la planificación, construcción y comercialización de un proyecto inmobiliario, el mismo que estará ubicado en la avenida De los Shyris número 32-88, antes 186 entre la avenida 6 de Diciembre y avenida Eloy Alfaro de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha. Para la realización del objeto social, la compañía podrá ejecutar y celebrar todos los actos y contratos civiles y comerciales que sean necesarios o apropiados y relacionados, así como todos los que tengas como finalidad ejercer todos los derechos o cumplir con las obligaciones derivadas de su existencia y de su actividad

El plazo de duración de la compañía es de 5 años contados desde la fecha de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito. La compañía podrá disolverse antes del vencimiento del plazo indicado, o podrá prorrogarlo, sujetándose, en cualquier caso, a las disposiciones legales aplicables

Con fecha 09 de agosto del 2016, ante la Notaria Decimosegunda se realiza la Cesión de Participaciones, quedando de la siguiente manera distribuido el capital de la Compañía.

ACCIONISTA	Capital Suscrito	Numero de Participaciones	Porcentaje
Sra. Gladys Esmeralda Bonilla Barco	164,947.00	164,947	32.25%
Sra. Gladys Paulina Dueñas Bonilla	27,491.00	27,491	5.37%
Sra. Mónica Carolina Dueñas Bonilla	27,491.00	27,491	5.37%
Sra. Fausto Patricio Dueñas Bonilla	68,458.00	68,458	13.38%
Sr. Hector Guillermo Pasquel Meneses	172,493.00	172,493	33.72%
Sr. Santiago José Paredes Franco	50,670.00	50,670	9.91%
	511,550.00	511,550	100 %

NOTA 2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES- NIIF PYMES

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **PDIC CIA LTDA** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF-1, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

a. Preparación de los Estados Financieros

Los estados financieros de **PDIC CIA LTDA** comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES

b. Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF PYMES.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante sobre el monto reconocido de los principales elementos de los estados financieros se resume en las notas siguientes.

c. Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

d. Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros separados de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

e. Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

Cabe mencionar que la Compañía tiene un plazo de duración de 5 años contados a partir de la fecha de constitución, por lo que al final de cada año se determinará si el principio de negocio en marcha se cumple.

f. Sistema Contable

La preparación y elaboración de informes financieros contables para el año 2016, se los realizó por medio del sistema "Quickbooks".

g. Propiedades y equipos

Son reconocidos como propiedades y equipos aquellos bienes materiales de naturaleza corporal que se usan en la prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida útil mayor a un periodo.

- Equipos

Los equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada activo a su actual ubicación y condición.

i. Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los costos de financiación se contabilizan como parte del valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones de "activo calificado" (aquel que requiere, necesariamente de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

ii. Medición posterior

Las propiedades y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizan utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual las propiedades y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad o equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados.

En el periodo 2016 la Compañía no cuenta con Equipos para la medición del deterioro.

h. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

i. Depreciación de propiedades y equipos

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de propiedades y equipos:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años

j. Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Sucursal disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

k. Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente solo si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

l. Ingresos

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar como financiamiento.

Una entidad reconocerá ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se satisfagan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

La evaluación de cuándo ha transferido una entidad al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador.

m. Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

n. Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía 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 la Compañía, 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 financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

o. Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

1. Se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
2. Se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
3. Se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
4. Se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

1. Se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
2. Se mantenían fundamentalmente para negociación;
3. Debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
4. la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

p. Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

NOTA 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2016
Pichincha	24,404.78
Pacífico	987.93
	25,392.71

Tanto el Banco Pichincha como el Pacífico son utilizados para pagos a proveedores, impuestos, y otros en base a la liquidez que tenga cada uno de ellos.

NOTA 5. Otras cuentas por cobrar

PDIC CIA LTDA**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

Corresponde a un valor pendiente de cobro al Sr. Fausto Dueñas por \$3835.13

NOTA 6. Inventario en proceso

Corresponde a la obra en ejecución del Proyecto Shyris 186, el cual se divide en los siguientes capítulos que asigna la Compañía determinando en base a segmentos de costos de la obra:

CAPITULO	VALOR
01 Gastos Admin Del Proyecto	263,554.33
02 Gastos Admin. De Obra	181,410.63
03 Trabajos Preliminares	6,934.56
04 Limpieza Replanteo Y Nivelac	5,466.03
05 Movimiento De Tierra	39,769.09
06 Encofrado Elementos Estruc	33,103.01
07 Estructura	929,645.85
08 Mamposterías	50,176.24
09 Enlucidos	15,324.54
10 Masillados E Impermeabilización	4,785.61
12 Revestimiento	2,054.65
13 Ventanearía	3,667.54
18 Instalación Agua Potable	8,026.45
19 Instalaciones Aguas Servidas	10,750.68
20 Sistema Contra Incendios	11,654.76
21 Instalaciones Eléctricas	29,732.22
23 Instalaciones Electrónicas	2,081.07
24 Instalaciones Mecánicas	2,758.34
26 Equipos	88,129.41
28 Otros Gastos De Obra	10,854.07
29 Equipo - Herramienta	14,926.98
Terreno	511,350.00
TOTAL INVENTARIO EN PROCESO	2.226.156,06

NOTA 7. Anticipo Proveedores

Son valores entregados de forma anticipada a los proveedores, los mismos se detallan a continuación:

PROVEEDOR	DETALLE	ANTICIPO
Saphira S.A	Servicio de montaje de la estructura	365.58
Viteri Santiago	Anticipo contrato enlucidos	16,118.78
		16,484.36

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 8. Proveedores Nacionales

Un resumen de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

PROVEEDOR	VALOR A PAGAR
Bagant Ecuatoriana Cia.Ltda.	387.25
Bonilla Gladys	1,468.80
Caja Chica Ruth	2.78
Calle Meneses María Lorena	242.13
Comercial Kywi S.A.	5.44
Comercio Y Construcción Cáceres Viteri	17.88
Dueñas Bonilla Fausto Patricio	4,830.05
Editorial Ecuador F.B.T. Cia. Ltda.	78.40
Guillermo Pasquel Cia.Ltda.	9,084.95
Hormigones Ecuador Parrazm Cia.Ltda.	139.72
Ingeniería Y Diseño Electrónico & De S.A.	7,533.33
Luzuriaga Beltrán Irma Del Roció	1,242.37
Paredes Franco Santiago José	18,400.00
Poliflex S.C.	14.00
Russell Bedford Ecuador S.A.	3,158.40
Subway	7.59
Symu Cia. Ltda.	5,972.90
Tecnología Especializada Para La Construcción	398.26
Villacis Ayala Dario Xavier	40.00
TOTAL	53,024.25

NOTA 9. Préstamos Accionistas

Corresponden a préstamos que entregaron los accionistas a la Compañía por el valor de \$748.828,75, con el fin de incrementar el capital de trabajo y por ende la liquidez de la misma.

NOTA 10. Otras cuentas por pagar - Guillermo Pasquel Cia. Ltda

Con fecha 10 de Agosto del 2016, Pdic Cia Ltda firma un pagaré con la Compañía Grupo Pasquel Cia Ltda por el valor de \$ 103.888,33, el cual corresponde \$100.000 dólares como préstamo y \$ 3.888,33 como Intereses, los mismos que fueron calculados con un interés referencial del 9.33% anual.

Referente a un hecho posterior al cierre del Estado Financiero, se indica que tanto el capital como el interés fueron cancelados con fecha 24 de febrero del 2017.

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 11. Patrimonio

11.1 Capital.- El capital social de la Compañía es de USD\$ 511.550; representado por 511.550 participaciones de US\$ 1 cada una totalmente pagadas por los comparecientes.

11.2 Reserva legal.- De conformidad con La Ley de Compañías, de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12. Ingresos

En base a la Sección 23 “Ingreso de Actividades Ordinarias” de la NIIF para PYMES, párrafo 23.11 indica que “ *La evaluación de cuándo ha transferido una entidad al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad requiere un examen de las circunstancias de la transacción. En la mayoría de los casos, la transferencia de los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad coincidirá con la transferencia de la titularidad legal o el traspaso de la posesión al comprador.*”

En base a lo anterior la Compañía Pdic Cia Ltda no registra Ingresos en sus Estados Financieros del año 2016, ya que los títulos de propiedad en este caso “Escrituras” aún no han sido efectuadas hacia los clientes; ya que el Proyecto “Shyris 186” se encuentra en proceso.

NOTA 13. Gastos Administrativos

Los gastos administrativos se encuentran con sus debidos documentos de respaldo establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención, un resumen se muestra a continuación:

GASTOS ADMINISTRATIVOS	2016
Honorarios Comisiones	1,460.22
Gastos De Funcionamiento	13.60
Otros Gastos	40,955.39
TOTAL	42,429.21

NOTA 14. Hechos Relevantes

Con fecha 09 de Agosto del 2016, ante la Notaria Decimosegunda de la ciudad de Quito, se realiza la Compra venta de Activos y Pasivos, tomando en consideración la Vendedora Compañía en Cuentas de Participación Shyris 186 y la Compradora Pdic Cia Ltda; la venta comprende a los saldos que muestra la vendedora en el Balance General al 31 de Julio del 2016.

PDIC CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

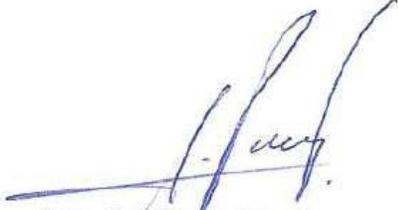
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOTA 15. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 16. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados localmente por el Representante Legal de la Compañía y serán presentados a la Junta de accionistas para su aprobación. Se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



Arq. Santiago Paredes
Representante Legal



Ing. Andrea Cabrera
Contadora General