

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 25 de octubre de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de febrero de 1995. Su objeto social es la edificación de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

1.2 Situación financiera del país.

Durante el año 2016, la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación de los barriles de petróleo, fuente principal de ingresos del país, así como también otros aspectos tales como la devaluación de otras monedas en comparación con el dólar estadounidense, moneda oficial del país.

Con el fin de afrontar estas situaciones, el Gobierno ha diseñado diferentes alternativas, entre las cuales se destacan la priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de beneficios tributarios, emisión de bonos del estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y otros gobiernos, mantenimiento de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios, entre otros.

La Administración de la Compañía considera que las situaciones antes indicadas no han originado efectos que ameriten impactos significativos en los estados financieros y las operaciones de la Compañía.

1.3 Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 12 de abril del 2017 de la Gerencia General y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del año 2015 con los del año 2016, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 7	Enmiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero del 2017
NIC 12	Enmienda. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIIF 12	Mejora. Aclaración del alcance de los requerimientos de información a revelar en la NIIF 12.	1 de enero del 2017
NIC 28	Mejora. Medición de las participadas al valor razonable: ¿una opción de inversión por inversión o una opción de política coherente?.	1 de enero del 2018
NIC 40	Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 1	Mejora. Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Enmienda: Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1 de enero del 2018
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2018
IFRIC 22	Interpretación: Efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	1 de enero del 2018
NIIF 16	Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero del 2019

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación de los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Cambio en políticas contables

En el año 2016 la Compañía adoptó la enmienda a la NIC 19 "Beneficios a los empleados" referente al cambio en la tasa de descuento utilizada para el cálculo de los beneficios post – empleo (Provisiones de jubilación patronal y desahucio); en dicha enmienda se establece que, para efectos comparativos, se reestructuren los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015, según se muestra a continuación:

	Provisiones por beneficios post - empleo			Patrimonio Resultados acumulados
	Jubilación patronal	Desahucio	Total	
Saldos registrados previamente al 1 de enero del 2015	40.056	17.574	57.630	725.774
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19	15.435	3.242	18.677	(18.677)
Saldos reestructurados al 1 de enero del 2015 (Nota 19)	55.491	20.816	76.307	707.097

Las tasas de descuento anuales utilizadas en la determinación de las provisiones por beneficios post – empleo, antes de la modificación a la NIC 19 para los años 2015 y 2014, fueron 6.31% y 6.54%, respectivamente, y correspondían a la tasa promedio de los bonos del gobierno Ecuatoriano, publicada por el Banco Central del Ecuador.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La enmienda a la NIC 19, establece que para las monedas donde no exista un mercado amplio de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad, se utilizará la tasa de los bonos corporativos de alta calidad denominados en esta moneda, y siendo el dólar la moneda en la cual se liquidarán estos pasivos, la tasa de bonos de alta calidad, corresponde a la tasa promedio de los bonos corporativos emitidos en Estados Unidos de América, que tienen términos que se aproximan a los de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento y que para los años 2015 y 2014 correspondían al 4.36% y 4.15%, respectivamente.

El efecto de este asunto sobre los resultados del 2015 fue de US\$1,228 y en otros resultados integrales de US\$5,854).

2.4 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.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos locales, de libre disponibilidad.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de “préstamos y cuentas por cobrar” y mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Compañía.

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales y a cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuenta por pagar a proveedores y compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por accionistas y compañías relacionadas por concepto de préstamos y canjes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

(b) **Otros pasivos financieros**

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía tiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 30 días.
- (ii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos de capital de trabajo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, ya que no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

2.6.3 Deterioro de activos financieros

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar por cuanto no considera necesario efectuar dicho registro.

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.7 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprende los costos de adquisición, fletes, seguros entre otros y excluye los costos de financiamiento y las diferencias en cambio; el costo de los productos vendidos se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

2.8 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Equipo de oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de computación	3
Maquinaria y Equipo	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de las propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.9 Activos intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. Se incorporan principalmente en este rubro los costos de adquisición y mantenimiento de las licencias. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada (5 años).

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades, equipos, activos intangibles y otros activos)

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse 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 obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable,

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido -

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

- (a) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta 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.
- (b) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. 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 activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

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

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.12 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo y gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios a largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 4,14% (2015: 4,36%) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan en los resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados integrales del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía presta sus servicios al comprador, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo)

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de 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, que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

(a) Riesgos de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento de largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. La Compañía ha establecido una política de endeudamiento en instrumentos de largo plazo siempre y cuando no se deba comprometer los activos de la entidad, procurando mantener tasas de mercado competitivas, y fijas en su mayoría.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(ii) Riesgo de precio y concentración:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los servicios proporcionados por la Compañía.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía está expuesta al riesgo de mercado el cual es sensible a los indicadores del sector de la construcción, y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad.

Su principal riesgo en este sentido está relacionado con el riesgo de precio, el cual está influido por variables, como el índice de precios de la construcción (IPCO) correlacionado con la inflación, que afectaría al consumo de los hogares del país para el sector inmobiliario. La Administración reduce su exposición al riesgo de mercado al constituirse exclusivamente como un instrumento para la construcción, de los proyectos inmobiliarios objeto principal de la Compañía.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras por cobrar.

Efectivo en bancos y activos financieros

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo, e inversiones en instituciones con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-

(1) Datos disponibles al 30 de junio del 2016. Fuente: Superintendencia de Bancos, calificados por PCR Pacífico S.A.

Cuentas por cobrar

Respecto de las cuentas por cobrar, el riesgo consiste en la probabilidad que se produzcan alteraciones en los flujos proyectados como consecuencia de la falta de recuperación de los saldos entregados como anticipo a los proveedores.

El establecimiento de un contrato debidamente legalizado con cada proveedor y el proceso de evaluación financiera efectuada a ellos mismos, son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Administración de la Compañía considera

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

que este riesgo se encuentra controlado debido a las excelentes relaciones mantenidas entre la Compañía y los proveedores.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de servicios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, beneficios a empleados, impuestos y otros con antigüedad menor a un año.

La Compañía durante el ejercicio económico 2016, concentró su apalancamiento netamente con capital propio.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	<u>Entre 30 y 180 días</u>
<u>Año 2016</u>	
Proveedores	457.134
Cuentas por pagar relacionadas	328.474
	<u>785.608</u>
<u>Año 2015</u>	
Proveedores	<u>1.119.279</u>

3.2 Administración del riesgo de capital

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas.

Adicionalmente, la Compañía monitorea su capital sobre la base de ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar proveedores y relacionadas) menos el efectivo y equivalente de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2016 y de 2015 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones financieras	51.401	-
Proveedores	1.695.713	1.855.109
Cuentas por pagar relacionadas	328.474	-
	<u>2.048.843</u>	<u>1.119.279</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(1.686.939)	(128.198)
Deuda neta	361.904	991.081
Total patrimonio neto	2.473.438	1.752.379
Capital total	<u>2.835.342</u>	<u>2.743.460</u>
Ratio de apalancamiento	13%	36%

4. ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DE CRITERIO PERSONAL

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía 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 basadas 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:

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Vida útil de propiedad y equipo e intangibles:

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. (Ver Notas 2.9 y 2.10)

(b) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.13.

5. INSTRUMENTO FINANCIERO POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalente de efectivo	1.686.939	-	128.198	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar relacionadas	1.946.049	-	2.770.967	-
Total activos financieros	<u>3.632.988</u>	<u>-</u>	<u>2.899.165</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones financieras	24.656	26.745	-	-
Proveedores	457.134	1.238.579	1.119.279	735.830
Cuentas por pagar relacionadas	328.474	-	-	-
Total pasivos financieros	<u>810.264</u>	<u>1.265.324</u>	<u>1.119.279</u>	<u>735.830</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas por pagar proveedores, cuentas por pagar a entidades relacionadas y efectivo y equivalente de efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. En relación a los préstamos y obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo amortizado debido a que éstos devengan intereses a tasas de mercado.

La tasa en el mercado para los préstamos varía entre el 7,00% y el 10.63%.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	700	600
Bancos (1)	1.673.171	127.598
Fondo asegurado Internacional	13.068	-
	<u>1.686.939</u>	<u>128.198</u>

- (1) Incluye depósitos mantenidos en el Banco Pichincha C.A., Banco Internacional S.A., y Banco Bolivariano S.A., que son de libre disponibilidad.

7. ANTICIPOS A PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos (1)	726.144	419.447
Importe por liquidar	-	126.424
	<u>726.144</u>	<u>545.871</u>

- (1) Incluyen principalmente a desembolsos entregados a contratistas para la construcción de la Urbanización La Romareda que son posteriormente liquidados con la facturación del avance de obra.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

8. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos (1)	182.001	20.455
Obras en curso (2)	296.020	290.575
Suministro y materiales de obra	133.616	297.162
Otros	10.365	-
	<u>622.002</u>	<u>608.192</u>

(1) Incluye principalmente terreno ubicado en la Urbanización Blue Bay de la Isla Mocoli adquirido mediante aval hipotecario con el Banco Bolivariano al Fideicomiso Blue Bay II e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad y Mercantil del Cantón Samborondón a nombre de la Compañía, según escritura pública del 20 de enero del 2014 por una cuantía de US\$156.528 más los costos de legales.

(2) Movimiento, un detalle es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	290.575	183.498
Costos anuales incurridos	5.445	107.077
Saldo final	<u>296.020</u>	<u>290.575</u>

9. PROPIEDADES Y EQUIPO

Composición:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Edificio	Equipo Oficina	Equipo Comunic.	Equipos Electricos	Muebles de Oficina	Equipo Construccion	Maquinaria y Equipo	Vehiculo	Software	Obras en Curso	Total
Al 1 de enero del 2015											
Costo	84.946	27.634	4.462	19.915	10.901	124.821	138.208	22.061	-	-	432.948
Depreciación acumulada	(16.241)	(37.207)	(2.114)	(676)	(1.935)	(33.979)	(15.537)	(2.927)	-	-	(110.616)
Valor en libros	<u>68.705</u>	<u>(9.573)</u>	<u>2.348</u>	<u>19.239</u>	<u>8.966</u>	<u>90.842</u>	<u>122.671</u>	<u>19.134</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>322.332</u>
Movimiento 2015											
Adiciones, netas	-	-	-	9.480	2.575	11.175	2.536	-	6.542	-	32.308
Depreciación	(7.769)	(8.085)	(493)	(572)	(1.241)	(10.959)	(13.343)	(1.103)	(852)	-	(44.417)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	<u>60.936</u>	<u>(17.658)</u>	<u>1.855</u>	<u>28.147</u>	<u>10.300</u>	<u>91.058</u>	<u>111.864</u>	<u>18.031</u>	<u>5.690</u>	<u>-</u>	<u>310.223</u>
Al 31 de diciembre del 2015											
Costo	84.946	27.634	4.462	29.395	13.476	135.996	140.744	22.061	6.542	-	465.256
Depreciación acumulada	(13.427)	(27.389)	(2.486)	(18.095)	(3.094)	(45.865)	(28.207)	(15.618)	(852)	-	(155.033)
Valor en libros	<u>71.519</u>	<u>245</u>	<u>1.976</u>	<u>11.300</u>	<u>10.382</u>	<u>90.131</u>	<u>112.537</u>	<u>6.443</u>	<u>5.690</u>	<u>-</u>	<u>310.223</u>
Movimiento 2016											
Adiciones, netas	-	-	-	2.089	-	10.472	6.099	-	2.300	8.533	29.493
Bajas en el Costo Histórico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.533)	(8.533)
Ajustes o Reclasificaciones	1.467	3.534	20	(2.553)	(10)	(799)	(344)	(1.379)	(74)	-	(138)
Depreciación	(5.714)	(3.534)	(466)	(4.107)	(1.337)	(13.080)	(13.821)	(3.033)	(516)	-	(45.608)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>67.272</u>	<u>245</u>	<u>1.530</u>	<u>6.729</u>	<u>9.035</u>	<u>86.724</u>	<u>104.471</u>	<u>2.031</u>	<u>7.400</u>	<u>-</u>	<u>285.437</u>
Al 31 de Diciembre del 2016											
Costo	84.946	27.634	4.462	31.484	13.476	146.468	146.843	22.061	8.842	-	486.216
Depreciación acumulada	(17.674)	(27.389)	(2.932)	(24.755)	(4.441)	(59.744)	(42.372)	(20.030)	(1.442)	-	(200.779)
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	<u><u>67.272</u></u>	<u><u>245</u></u>	<u><u>1.530</u></u>	<u><u>6.729</u></u>	<u><u>9.035</u></u>	<u><u>86.724</u></u>	<u><u>104.471</u></u>	<u><u>2.031</u></u>	<u><u>7.400</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>285.437</u></u>

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

	Tasa de interés	Fecha Vencimiento	Tipo de Operación	Al 31 de diciembre		Total
				Corriente	No corriente	
<u>2016:</u>						
Banco Bolivariano S.A.	10,63%	9-jun-17	Prestamo hipotecario	<u>24.656</u>	<u>26.745</u>	<u>51.401</u>

11. PROVEEDORES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores (1)	<u>457.134</u>	<u>1.119.279</u>

(1) Incluyen principalmente provisiones de facturas por adquisición de materiales de construcción, que no devengan intereses y que vencen aproximadamente en 30 días.

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) personal clave de la gerencia o administración.

a) Saldos al 31 de diciembre:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Documentos y cuentas por cobrar:		
A compañías relacionadas:		
Investeam S.A. (1)	1.341.897	2.216.841
Luis Córdova (2)	604.152	554.126
	<u>1.946.049</u>	<u>2.770.967</u>
Documentos y cuentas por pagar a compañías relacionadas:		
Investeam S.A. (3)	<u>328.474</u>	<u>-</u>

(1) Incluye principalmente saldos por cuentas por cobrar por concepto de canjes, estas transacciones no generan intereses y no tienen específica de vencimiento.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Adicionalmente corresponde a saldos de préstamos provenientes de años anteriores concedidos a Investeam S.A. por U\$89,337 por gastos incurridos en la construcción de la Urbanización La Romareda, que generan el 7% de interés anual y serán liquidados al finalizar la construcción del proyecto.

- (2) Corresponde a prestamos efectuados al Accionista los mismos que no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.
- (3) Corresponde a los anticipos recibidos por parte de Investeam S.A., para la realización de las obras del proyecto La Romareda.

b) Transacciones mantenidas durante los años:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Investeam S.A.</u>		
Honorarios por dirección técnica	<u>2.449.762</u>	<u>2.236.655</u>

Los saldos por cobrar y pagar a compañías relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos de Garantías (1)	140.623	176.553
Anticipos de clientes	8.503	8.503
MGC & Asociados S.A.	-	64.735
	<u>149.126</u>	<u>249.791</u>

- (1) Incluye principalmente garantías definidas en los contratos con los proveedores y que serán canceladas una vez concluidas las obras asignadas.

14. IMPUESTOS POR PAGAR

Composición

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta	169.965	151.926
Retenciones de impuestos por pagar	75.395	38.482
Impuesto al valor agregado	13.862	35.997
	<u>259.222</u>	<u>226.405</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**(a) Situación fiscal**

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2012 al 2016 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente:	219.216	196.813
Impuesto a la renta diferido:		
Generación de impuesto por diferencias temporales (1)	-	(2.037)
	<u>219.216</u>	<u>194.776</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2016 y 2015 se determinó como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	1.125.959	1.096.170
Menos: Participación laboral	(168.894)	(164.241)
Utilidad antes de impuestos	<u>957.065</u>	<u>931.929</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	75.952	15.443
Menos: Amortización de pérdidas de años anteriores	(36.580)	(52.769)
Base imponible	<u>996.437</u>	<u>894.603</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>219.216</u>	<u>196.813</u>

(1) Corresponde principalmente a gastos no respaldados en contratos o comprobantes de ventas autorizados.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la determinación de impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta mínimo	219.216	196.543
Menos		
Retenciones en la fuente efectuadas en el año	(49.251)	(44.617)
Saldo a pagar	<u>169.965</u>	<u>151.926</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% (2015: 22%) aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 15% (2015:15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos

La normativa vigente establece el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, 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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante los años 2016 y 2015, la Compañía no calculo anticipo mínimo del impuesto a la renta por lo cual el impuesto a la renta causado de cada ejercicio, se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta.

(d) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuesto diferido activo es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuestos diferidos activo	<u>2.037</u>	<u>2.037</u>

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2016 y 2015 se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	1.125.958	1.096.170
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	247.711	241.157
Efecto fiscal de los gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal	75.952	15.443
Impuesto a la renta	323.663	256.600
Tasa efectiva	29%	23%

(e) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

La Administración de la Compañía concluyó que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2016 basada en los resultados del estudio de precios de transferencia del 2015, que concluye que la compra de inventarios a sus relacionadas del exterior para su distribución, cumplen con el principio de plena competencia.

(f) Otros asuntos

“Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas”: El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

“Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016”: El 20 de mayo se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016” publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12.000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición y movimiento:

	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldos al <u>final</u>
Año 2016				
<u>Pasivos Corrientes</u>				
Beneficios sociales (1)	43.822	201.238	218.337	26.723
Participacion Trabajadores	164.241	168.894	164.241	168.894
	<u>208.063</u>	<u>370.132</u>	<u>382.578</u>	<u>195.617</u>
<u>Pasivos no Corrientes</u>				
Provisión para Jubilación patronal	56.008	33.230	2.751	86.487
Provisión para Desahucio	24.925	11.574	1.423	35.076
	<u>80.933</u>	<u>44.804</u>	<u>4.174</u>	<u>121.563</u>
Año 2015				
<u>Pasivos Corrientes</u>				
Beneficios sociales (1)	25.160	173.940	155.278	43.822
Participacion Trabajadores	115.643	164.241	115.643	164.241
	<u>140.803</u>	<u>338.181</u>	<u>270.921</u>	<u>208.063</u>
<u>Pasivos no Corrientes</u>				
Provisión para Jubilación patronal	44.861	19.531	8.384	56.008
Provisión para Desahucio	9.657	16.326	1.058	24.925
	<u>54.518</u>	<u>35.857</u>	<u>9.442</u>	<u>80.933</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016, incluye IESS por pagar US\$9.808 (2015: US\$10.338), décimo tercer sueldo US\$4.045 (2015: US\$20.091), décimo cuarto sueldo US\$12.870 (2015: US\$13.393).

17. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2016 incluyen principalmente con proveedores por US\$1.238.579 (2015: US\$735.830) por abastecimiento oportuno de materiales de construcción para la urbanización La Romareda a cambio de la entrega de viviendas acabadas en la mencionada Urbanización.

18. BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

(Véase página siguiente)

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	86.488	56.009
Bonificación por desahucio	<u>35.075</u>	<u>24.924</u>
	<u>121.563</u>	<u>80.933</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento	4,14%	4,36%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,00%	2,00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11,80%	11,80%
Vida laboral promedio remanente	9,4	9,4

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Los importes reconocidos en los resultados integrales respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	80.933	54.518
Costo laboral por servicios actuales	24.483	21.984
Costo laboral por servicios pasados	-	5.756
Costo financiero	3.530	2.263
(Ganancia) Pérdida actuarial ORI	16.790	5.854
Beneficios pagados	(1.423)	(1.058)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(2.750)</u>	<u>(8.384)</u>
Saldo final	<u>121.563</u>	<u>80.933</u>

SUMMA PROYECTOS C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015, asciende a US\$37.000, el cual está suscrito y pagado por US\$37.700 dividido en 37.700 acciones ordinarias nominativas de US\$1 cada una y está conformado de la siguiente manera:

<u>Nombre</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Acciones</u>	<u>%</u>
Cordova Astudillo Luis Fernando	Ecuatoriana	30.212	81%
Nay Arellano Samaniego	Ecuatoriana	7.088	19%
		<u>37.300</u>	<u>100%</u>

20. RESERVA Y RESULTADOS ACUMULADOS

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 al 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2016, la reserva constituida alcanza el 0.46% (2015: 0.65%) del capital suscrito.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

21. INGRESOS OPERACIONALES

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dirección técnica (1)	2.449.761	2.236.655
Otros ingresos	10.559	-
	<u>2.460.320</u>	<u>2.236.655</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponden a ingresos por concepto de dirección técnica según contrato firmado con Investeam S.A.

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

22. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Un detalle de gastos por su naturaleza al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se presentan a continuación:

2016

	Gastos		Total
	<u>Administracion</u>	<u>Ventas</u>	
Sueldos y salarios	578.871	-	578.871
Remuneracion y beneficios soci	262.052	-	262.052
Honorarios y gastos legales	19.844	-	19.844
Varios personal	18.423	-	18.423
Servicios prestados	17.546	-	17.546
Asesoría	70.678	-	70.678
Servicios basicos	14.872	-	14.872
Otros gastos del personal	25.330	-	25.330
Varios	9.472	3.914	13.386
Impuestos y contribuciones	36.554	-	36.554
Utiles de oficina	9.648	-	9.648
Instalaciones	40.329	-	40.329
Equipos de oficina	5.241	-	5.241
Muebles de oficina	32	-	32
Vehiculos	4.072	-	4.072
Equipos de construccion	40.531	-	40.531
Oficina tecnica	20.913	-	20.913
Seguros	6.726	-	6.726
Combustible	4.488	-	4.488
Publicidad	-	1.020	1.020
Post venta	-	2.330	2.330
Grupo cerrado	-	11.175	11.175
Gastos proyecto	-	79.172	79.172
Depreciaciones	45.746	-	45.746
	<u>1.231.368</u>	<u>97.611</u>	<u>1.328.979</u>

(Véase página siguiente)

2015

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Gastos		Total
	<u>Administracion</u>	<u>Ventas</u>	
Sueldos y salarios	510.843	-	510.843
Remuneracion y beneficios soci	287.386	-	287.386
Honorarios y gastos legales	23.724	-	23.724
Varios personal	13.575	-	13.575
Servicios prestados	103.874	-	103.874
Servicios basicos	5.447	831	6.278
Otros gastos del personal	9.002	-	9.002
Varios	44.031	5.879	49.910
Impuestos y contribuciones	8.336	-	8.336
Utiles de oficina	8.896	185	9.081
Instalaciones	577	-	577
Equipos de oficina	661	-	661
Vehiculos	2.725	-	2.725
Equipos de construccion	39.730	-	39.730
Oficina tecnica	24.868	-	24.868
Seguros	3.488	-	3.488
Combustible	-	137	137
Grupo cerrado	10.817	-	10.817
Depreciaciones	44.417	-	44.417
Adicionales	-	36.623	36.623
	<u>1.142.397</u>	<u>43.655</u>	<u>1.186.052</u>

23. DIFERENCIAS ENTRE ESTADOS FINANCIEROS Y REGISTROS CONTABLES

A continuación ver las diferencias resultantes entre la comparación de los presentes estados financieros y registros contables al 31 de diciembre del 2016:

	Saldos según estados <u>financieros</u>	<u>Diferencias</u>	Saldos según registros <u>contables</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Corrientes			
Obligaciones financieras	24.656	(26.745)	51.401
No corrientes			
Obligaciones financieras	26.745	26.745	-

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

24. REESTRUCTURACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PRESENTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

A continuación ver las diferencias resultantes entre la comparación de los presentes estados financieros y los previamente presentados al 31 de diciembre del 2015:

<u>Estado de situación financiera:</u>	<u>Reestructurado</u>	<u>Diferencia</u>	<u>Previamente reportados</u>
<u>Activos</u>			
Corrientes (1)	4.060.420	1.285.820	2.774.600
No corrientes (1)	312.260	(1.285.820)	1.598.080
Total del activo	<u>4.372.680</u>	<u>-</u>	<u>4.372.680</u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Corrientes	1.803.538	-	1.803.538
No corrientes (2)	816.763	23.303	793.460
Total del pasivo	<u>2.620.301</u>	<u>23.303</u>	<u>2.596.998</u>
Patrimonio (1)	1.752.379	(23.303)	1.775.682
Total del pasivo y patrimonio	<u>4.372.680</u>	<u>-</u>	<u>4.372.680</u>
<u>Estado de resultados integrales</u>			
Ingresos	2.236.655	-	2.236.655
Costos y gastos operativos y no operativos (2)	(1.140.485)	1.228	(1.141.713)
Utilidad antes de IR y PTU	1.096.170	1.228	1.094.942
Participación de trabajadores	(164.241)	-	(164.241)
Impuesto a las ganancias (3)	(194.506)	-	(194.506)
Utilidad neta del año	<u>737.423</u>	<u>1.228</u>	<u>736.195</u>
Otro resultado integral			
Pérdidas actuariales en jubilación patronal (2)	(5.854)	(5.854)	-
Resultado integral del año	<u>731.569</u>	<u>(4.626)</u>	<u>736.195</u>

(1) Corresponde a la corrección de saldos de propiedades, plantas y equipos y la reclasificación de cuentas por cobrar relacionadas de no corriente a corriente, que han sido regularizados.

(2) Incluye valores de la corrección de los saldos de jubilación patronal y desahucio por efectos el cambio en estimaciones contables. Ver nota 2.3.

25. EVENTO 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

SUMMA PROYECTOS C.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.