

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

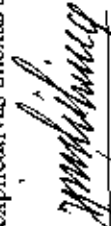
Compañía	-	ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>US\$</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>US\$</u>
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por cobrar			Documentos y cuentas por pagar		
Clientes	6	21.816	Compañías relacionadas	13	1.383.703
Compañías y parte relacionada	13	22.500	Otros		11.000
Otros	7	191.024			<u>1.394.703</u>
		<u>235.340</u>			
Activos no corrientes mantenido para la venta	8	677.961	Impuesto a la renta	11	13
Activos pagados por anticipado		2.823			
Total del activo corriente		<u>916.124</u>	Total del pasivo corriente		<u>1.394.716</u>
ACTIVO NO CORRIENTE					
Activo inmobiliario, neto	10	1.002.009			
Activo fijo, neto	9	2.573			
Total del activo no corriente		<u>1.004.582</u>	PATRIMONIO (Véase estado adjunto)		525.990
Total del Activo		<u>1.920.706</u>	Total del Pasivo y Patrimonio		<u>1.920.706</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Yin Zhi Liang
Representante Legal

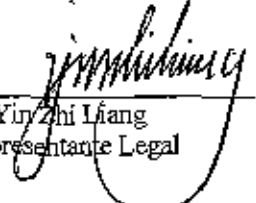

CPA Carla Roca
Contadora

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>US\$</u>
Ingresos de actividades ordinarias:		
Otros ingresos		49.500
Servicios de alquiler		<u>29.900</u>
		79.400
Gastos operativos:		
Amortizaciones y depreciaciones	9 y 10	(52,316)
Impuestos, contribuciones y otros		(12,534)
Mantenimiento y reparaciones		(11,297)
Servicios públicos		(1,668)
Otros		(1,169)
Honorarios profesionales y Dietas		(300)
Suministros, materiales y repuestos		<u>(57)</u>
		<u>(79,341)</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		59
Impuesto a la renta	11	(13)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>46</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Yin Zhi Liang
Representante Legal

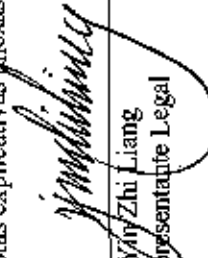

CPA Carla Roca
Contadora

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes para futuros Aumentos	Otras Reservas	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1ro. de Enero del 2016	800	119,308	589,425	(178,344)	531,189
Provisión impuesto a la renta corriente				(5,013)	(5,013)
Otros ajustes menores				(232)	(232)
Utilidad neta y resultado integral del ejercicio				46	46
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	800	119,308	589,425	(183,543)	525,990

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Yan Zhi Liang
Representante Legal


CPA Carla Roca
Contadora

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	US\$
Flujos de efectivo de las actividades operacionales		
Utilidad antes del impuesto a la renta del año		59
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Amortizaciones y depreciaciones	9 y 10	52.316
Otros movimientos patrimoniales		(232)
		<u>52.143</u>
Cambio en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar		638.983
Activos no corrientes mantenido para la venta		(677.961)
Activos pagados por anticipados		(2.823)
Documentos y cuentas por pagar		(2.709)
Impuestos a la renta		(5.013)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>2.620</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adiciones de activos fijos	9	(2.620)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(2.620)</u>
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		<u>-</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Yin Zhi Liang
Representante Legal


CPA Carla Roca
Contadora

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador de conformidad con escritura pública de fecha 10 de Agosto de 1995 y posteriormente inscrita en el Registro mercantil con fecha 11 de Octubre de dicho año con registro 18116.

Según Resolución N 7865 del 18 de Diciembre del 2000 emitida por la Superintendencia de Compañías aprueban el acto jurídico de conversión del capital de sucres a dólares estadounidenses, aumento de capital y reforma del estatutos el acto jurídico fue inscrito en el Registro mercantil el 8 de Marzo del 2001 según registro 4687.

Su actividad principal en la actualidad 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 almacenaje, centros comerciales y terrenos.

Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Aprobación de estados financieros -

La información contenida en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 3 de Abril del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

Relación Laboral -

La Compañía al cierre de los Estados Financieros no mantiene empleados bajo relación de dependencia sin embargo dichos efectos no son considerados importantes por la Administración tomando los Estados Financieros en su conjunto.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2016.

2.1. Bases de preparación de estados financieros -

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2016.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.2. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b. Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Compañía y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Compañía y de los flujos de efectivo habidos durante el ejercicio.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>
Sección 10	Aplicación por cambio de política contable, sobre revaluación, se hará de forma prospectiva.
Sección 17	Opción para utilizar el modelo de revaluación; costo de piezas de sustitución; entre otros.
Sección 18	Vida útil de intangibles, se basa en criterios de la Gerencia, pero que no supere los 10 años.
Sección 39	Se elimina con redacción actualizada de la NIC 12.
Sección 35	Se permite usar la sección 35 por más de una vez; incorpora una opción para permitir que las entidades usen el valor razonable, sobre un evento como costo atribuido; y otros.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de sus operaciones, se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por las enmiendas y mejoras a las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017.

2.3. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las cuentas por cobrar a Clientes, Compañías y partes relacionada y otras cuentas por cobrar. 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a Compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

2.4.2 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 compromete 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 significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) **Documentos 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 a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de sus servicios de alquiler realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- (ii) Cuentas por cobrar a Compañías y parte relacionada: Estas cuentas corresponden a cobros y garantías recibidas de clientes por parte del principal Accionista relacionados con los servicios de alquiler. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a propiedades de inversión pendiente de ser activado; la Compañía se encuentra en proceso de instrumentar la titularidad de estos bienes, la contrapartida de dichos activos están reconocidas como un pasivo con su relacionada Imporparis S.A.. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

b) **Otros pasivos financieros:** 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:

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por los pagos realizados por cuenta de las Compañías relacionadas para la compra de bienes inmuebles y gastos operacionales de la Compañía y pendientes de pago, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

- (ii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar por garantías recibidas por arriendos. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2016 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar considerando las garantías recibidas por parte de sus Clientes por los servicios de alquileres así como la buena calificación crediticia otorgada por la Compañía a dichos Clientes.

2.4.4 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.

2.5. Activos no corrientes mantenidos para la venta –

Representan los bienes de propiedad de la Compañía, sobre las cuales se consideran que su importe en libros se recuperará únicamente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo no corriente como mantenido para la venta en el estado de situación financiera cuando su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

Medición inicial –

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se miden inicialmente al menor de su importe en libros o su valor razonable. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos no corrientes mantenidos para la venta se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de estos activos se incluirán en el resultado del período en que surjan.

El inmueble clasificado como mantenido para la venta se presenta a su importe en libros que es su valor razonable. La Administración de la Compañía considera que el valor en libros no difiere materialmente del que se hubiere calculado utilizando las revaluaciones al final del período, y en consecuencia este asunto no es significativo frente a los estados financieros tomados en su conjunto.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos no corrientes mantenidos para la venta se incluirán en el resultado del período en el que surjan.

2.6. Activos pagados por anticipado –

Se registra este activo cuando el pago por los bienes se ha realizado antes de que se obtenga el derecho de acceso a esos bienes. De forma similar, se reconoce el pago anticipado como un activo, cuando dicho pago por servicios se haya realizado antes de que se reciban esos servicios. En ambos casos, se espera recibir los bienes o servicios dentro de doce meses. Los gastos pagados por anticipado (prepagados) no son activos intangibles; tampoco son —activos diferidos.

2.7. Activos fijos –

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 menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8. Activo inmobiliario –

Representan los terrenos y edificios (condominios, departamentos, vivienda, penthouse), considerados en su totalidad o en parte, o ambos, para obtener rentas, plusvalías o ambas. Son registrados al valor razonable, menos amortizaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo inmobiliario en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando: (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y (b) el costo del activo inmobiliario pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial –

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial.

Medición posterior –

Posterior a su reconocimiento inicial los activos inmobiliarios se miden al valor razonable. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Los terrenos y edificios (condominios, departamentos, vivienda, penthouse), destinadas al alquiler son presentados a sus valores revaluados en años anteriores (*costo atribuido*), que son sus valores razonables en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones no se han actualizado, considerando que el valor en libros no difiere materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo. La Administración de la Compañía considera que este asunto no es significativo frente a los estados financieros tomados en su conjunto.

Las vidas útiles estimadas del activo inmobiliario son las siguientes:

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Ítem</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Edificios			
	Condominio - Penthouse	Las Cumbres, Condominio Mont blanc, mz # 8 - sl # 15, Penthouse # 1, 2 plantas	20
	Vivienda	Puerto Azul mz# B10, sl# 16, 17, 2da etapa Sur	20
	Departamento	Via a La Costa - Laguna Club Piso 2 - Dpto 2 B - mz# 14 solar # 3	20
	Condominio - Penthouse	Costa de Oro, Edificio Spondylus 2, penthouse # 5, 2 plantas, piso 10mo y 11avo, torre B, mz# N - s/n, planta baja,	20
	Departamento	Ocean Towers Departamento 1201 A y 1201 B	20

2.9. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a amortización (activo no corrientes mantenidos para la venta, activos fijos e inmobiliarios) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable. Al 31 Diciembre del 2016 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo no corrientes mantenidos para la venta, activos fijos e inmobiliarios).

2.10. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta 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**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la Compañía será del 25% o en el caso de la presentación tardía e incompleta del Anexo de Socios,

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Participes, Accionista y Miembros de Directorio. Si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente tendrán una reducción de 10% sobre la tarifa impositiva de conformidad con lo citado anteriormente.

b) Anticipo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el año 2016 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente el valor del anticipo, puesto que fue mayor que el impuesto a la renta causado calculado a las tasas de impuesto vigente.

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.11. Otras reservas patrimoniales –

Incluye los efectos del ajuste del costo atribuido de los activos inmobiliarios hasta el período de reporte (año 2012), de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", los cuales se determinaron con base a los valores de mercados incluidos en los predios catastrales de dicho año. La Administración de la Compañía considera que la presentación de estos valores en este componente representan una mejor exposición frente a los Estados Financieros tomados en su conjunto.

2.12. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

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 provee sus servicios de transacciones de cobros y/o pagos a los Clientes.

2.13. Gastos operativos –

Los gastos operativos se registran al costo histórico. 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.

2.14. Compensación de saldos y transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

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

- Activo fijo: La determinación de vidas útiles y valores razonables que se evalúan al cierre de cada año (Nota 2.7).
- Activo inmobiliario: La determinación de vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año (Nota 2.8).

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los gastos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tasa de interés

La Compañía asume riesgos mínimos en fluctuaciones de tasa de interés, en razón de que no mantiene préstamos contratados con instituciones financieras locales salvo compañías relacionadas, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

ii. Riesgo de precio

La Compañía opera únicamente en el mercado local y por su característica de operación los precios de los servicios y costos contratados son generalmente negociados a precios de mercado. No mantiene negociaciones de largo plazo.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

iii. Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y por lo tanto no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente Cuentas por Cobrar Clientes).

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

La Compañía mantiene cuentas por cobrar a Clientes y no mantiene cuentas deterioradas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular en consecuencia mantiene un riesgo de crédito mínimo.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través del uso de préstamos. A continuación se resume los vencimientos de las obligaciones de la Compañía, basado en los montos contractuales a desembolsar no descontados:

	<u>Menos de 3</u> <u>meses</u>	<u>De 3 a 12</u> <u>meses</u>	<u>Más de</u> <u>1 año</u>	<u>Total</u>
<u>Al 31 de Diciembre del 2016</u>				
Documentos y Cuentas por pagar				
Compañías relacionadas	-	1,383,703	-	1,383,703
Otros	11,000	-	-	11,000
	<u>11,000</u>	<u>1,383,703</u>	<u>-</u>	<u>1,394,703</u>

4.2. Administración del riesgo de capital

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 y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 Compañías relacionadas y Otras cuentas por pagar). El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El ratio de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2016 fue el siguiente:

	<u>US\$</u>
Documentos y cuentas por pagar	
Compañías relacionadas	1.383.703
Otros	11.000
Deuda neta	<u>1.394.703</u>
Total patrimonio neto	<u>525.990</u>
Capital total	<u>1.920.693</u>
Ratio de apalancamiento	<u>73%</u>

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros - A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>Corriente</u> <u>US\$</u>	<u>No Corriente</u> <u>US\$</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Documentos y Cuentas por cobrar		
Compañías y parte relacionadas	22.500	
Clientes	21.816	
Otras	<u>191.024</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>235.340</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Documentos y Cuentas por pagar		
Compañías relacionadas	1.383.703	-
Otras	<u>11.000</u>	<u>-</u>
Total pasivos financieros	<u>1.394.703</u>	<u>-</u>

Las Cuentas por cobrar a clientes, compañías y parte relacionadas, otras cuentas por cobrar; cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar, se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar – Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes. El periodo de crédito promedio sobre la venta de los servicios es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa.

La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito no es relevante debido a que no mantiene deudas vencidas ni deterioradas.

La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

Antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes: Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar Clientes es como sigue:

	<u>US\$</u>
Saldos por vencer	21.816
Saldos vencidos	-
Total	<u>21.816</u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Estas cuentas corresponden a propiedades de inversión pendiente de ser activado; la Compañía se encuentra en proceso de instrumentar la titularidad de estos bienes, la contrapartida de dichos activos están reconocidas como un pasivo con su relacionada Imporparis S.A..

La Administración de la Compañía considera que estos valores son recuperables y que no necesitan realizar provisiones.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDO PARA LA VENTA

El detalle es como sigue:

<u>Item</u>	<u>Ubicación</u>
Departamento	Urb. Guayaquil Tennis Club Edif. Torre Ciudad Dpto. 7-I
Departamento	Urb. Guayaquil Tennis Club Edif. Torre Ciudad Dpto. 9-I

9. ACTIVOS FIJOS, NETO

	<u>US\$</u>
Instalaciones	2.176
Muebles y enseres	444
(-) Depreciación acumulada	<u>2.620</u>
	(47)
Saldos netos	<u><u>2.573</u></u>
 <u>US\$</u>	
Movimiento del año:	
Saldo inicial	-
Adiciones	2.620
Depreciación	<u>(47)</u>
Saldo final	<u><u>2.573</u></u>

10. ACTIVOS INMOBILIARIOS, NETO

	<u>US\$</u>
Terrenos	242,591
Edificios y departamentos	970,363
(-) Amortización acumulada	<u>(210,945)</u>
	759,418
Saldos netos	<u><u>1,002,009</u></u>

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>US\$</u>
Movimiento del año:	
Saldo inicial	1,054,278
Amortización	(52,269)
Saldo final	<u>1,002,009</u>

11. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable - tributario

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

	<u>US\$</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	59
Diferencias permanentes	
(+) Gastos no deducibles	-
Diferencias temporarias	
(+/-) Generación	-
(+/-) Reversión	-
Utilidad gravable	<u>59</u>
Tasa de impuesto a la renta (1)	<u>22%</u>
Impuesto a la renta	<u>13</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>8,876</u>
Impuesto a la renta corriente (2)	8,876
Impuesto a la renta diferido (3)	-
Gasto de Impuesto a la renta del año	<u>8,876</u>

- (1) La Compañía determinó la tasa del IR del 22% considerando que ha cumplido con todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS.
- (2) Durante el 2016 la Compañía consideró el anticipo mínimo de Impuesto a la renta como gasto de Impuesto a la renta corriente, debido a que el Impuesto a la renta causado no superó el anticipo antes descrito.
- (3) Véase literal (b) siguiente.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconciliación de la tasa efectiva -

	<u>US\$</u>
Utilidad antes de impuestos	59
Tasa impositiva	<u>22%</u>
	13
Otras diferencias permanentes	<u>8,863</u>
Impuesto a la renta del año	<u>8,876</u>
Tasa efectiva	<u>15044%</u>

b) Impuesto a la renta diferido

De acuerdo a lo publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 405 del 29 de Diciembre del 2014 en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, se incluye para efectos tributarios el reconocimiento de Activos y Pasivos por Impuesto a la Renta Diferido, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el respectivo Reglamento publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial # 407 del 31 de Diciembre del 2014 en el Artículo 10, el mismo que indica el registro únicamente en los siguientes casos:

1. Las pérdidas por deterioro de inventarios
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento
4. El valor de deterioro de propiedades, planta y equipo
5. Provisiones provenientes de garantías, litigios, reclamos, etc.
6. Ganancias / pérdidas en la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
7. Ingresos y costos derivados del reconocimiento y medición de activos biológicos
8. Las pérdidas tributarias de años anteriores
9. Los créditos tributarios no utilizados, provenientes de años anteriores
10. El valor de la amortización de inversiones tangibles e intangibles originados en los contratos de servicios contemplados en la Ley de Hidrocarburos

c) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. Los años 2014 al 2016 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de Mayo del 2016 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de debe ser remitido hasta el mes de Junio del próximo año.

En el mes de Diciembre el Servicio de Rentas Internas emitió resoluciones en donde establece medidas técnicas y metodológicas para evitar el abuso de los precios de transferencias, así como también normas técnicas para la aplicación del régimen de precios de transferencia y la prelación en la utilización de los métodos para aplicar el principio de plena competencia.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas. La Compañía no califica para preparar el informe de precios de transferencia ni Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA) -

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de los servicios de arrendamiento mercantil facturados por la Compañía a la tarifa del 12%, desde Junio del 2016 - 14% de conformidad con lo mencionado en la disposición transitoria primera de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 de fecha 20 de Mayo del 2016, calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio.

Para alquileres o arrendamiento de inmuebles destinados, exclusivamente para vivienda dichas transferencias estarán gravadas con tarifa 0%. Independientemente sea una persona natural o sociedad, la totalidad de los ingresos facturados por la Compañía fueron bajo la tarifa 0%.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

En conformidad con el art. 52 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno las transferencias de bienes inmuebles no están gravadas con IVA.

f) Reformas Laborales -

1. Leyes y Normas:

Durante el año 2016 se emitió la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código de Trabajo
- Reformas a la Ley Orgánica del Servicio Público
- Reformas al Mandato Constituyente No. 2
- Reformas a la Ley Orgánica de las Empresas Públicas
- Reformas a la Ley de Seguridad Social

Así mismo se expidió la Ley Orgánica Para la Promoción del Trabajo Juvenil, Regulación excepcional de la jornada de trabajo, cesantía y seguro de desempleo

- Reformas a la Ley de Pasantías en el Sector Empresarial
- Reformas al Código de Trabajo
- Reformas a la Ley de Seguridad Social
- Reformas a la Ley Orgánica de Servicio Público
- Reformas a la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Norma para la aplicación de los Artículos 9 y 10 de la Ley Orgánica para la Promoción del Trabajo Juvenil, Regulación Excepcional de la Jornada de Trabajo, Cesantía y Seguro de Desempleo.

Por otro lado, el Ministerio de Trabajo mediante Acuerdo emite las Normas que regulan el cálculo de la jubilación patronal,

Reglamento para la Aplicación de la Cesantía y Seguro de Desempleo.

Normativa para la aplicación de la Ley Orgánica para la Promoción del Trabajo Juvenil, Regulación Excepcional de la Jornada de Trabajo, Cesantía y Seguro de Desempleo.

Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Servicio Público y al Código del Trabajo.

g) Reformas Tributarias -

De igual forma durante el año 2016 se emitieron las siguientes reformas de carácter tributario:

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. Leves y Reglamentos:

Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Pública – Privada y la Inversión extranjera, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
- Reformas a la Ley Orgánica de Empresas Públicas
- Reformas a la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley Orgánica de Salud
- Reformas a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos
- Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero
- Reformas a la Ley Orgánica de Comunicación

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas.

Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Pública el cual incluye las siguientes reformas:

- Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno;
- Reformas Ley Orgánica de Discapacidades;
- Reformas en el Reglamento para la Aplicación del ISD;
- Reglamento General para la Aplicación del Impuesto Anual de Vehículos Motorizados;
- Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, en donde regula los siguiente:

- Contribución solidaria sobre la remuneración.
- Contribución solidaria sobre el patrimonio.
- Contribución sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- Contribución solidaria sobre las utilidades.
- Reglas generales a las contribuciones solidarias.
- Impuesto al Valor Agregado.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Reglamento General de Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión de Suelo

Ley Orgánica para Evitar la Elusión del Impuesto a la Renta Sobre Ingresos Provenientes de Herencias, Legados y Donaciones

2. Reformas tributarias:

- Tratamiento de dividendos, utilidades o beneficios obtenidos por personas naturales a partir del año 2010.
- Deducibilidad de gastos de promoción y publicidad.
- Normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Normas para la aplicación de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.
- Contenido del Anexo de Operaciones en Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.
- Establecimiento del anexo de dividendos a ser presentado al SRI.
- Exoneración establecida mediante decretos ejecutivos.
- Deducibilidad de costos y gastos, reconocimiento tributario de impuestos diferidos.
- Créditos comerciales a partes relacionadas (Préstamos no comerciales, considerados como anticipo de dividendos).
- Determinación del nuevo cálculo y pago del anticipo del Impuesto a la Renta.
- Impuesto al valor agregado por autoconsumo y transferencias a título gratuito de bienes y derechos.
- Normas para la elaboración y presentación del Informe de cumplimiento tributario y sus anexos.
- A los sujetos pasivos de impuesto a la renta que realicen operaciones de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría con partes relacionadas locales no estarán sometidas a límites de deducibilidad.
- Reformas a las normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Reformas reglamentarias en materia tributaria para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera.
- Se establecen normas que regulan el procedimiento de identificación y notificación de las empresas consideradas para efectos tributarios como inexistentes o fantasmas, así como de las personas naturales y sociedades con actividades supuestas y/o transacciones inexistentes.
- Se expiden normas para la presentación de declaraciones sustitutivas.
- Procedimientos para quienes se les haya requerido la justificación de transacciones posiblemente inexistentes, por operaciones realizadas con empresas inexistentes, fantasmas o supuestas por parte del Servicio de Rentas Internas.
- Listado de materias primas, insumos y bienes de capital del Reglamento para la aplicación del ISD.

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1,00 cada una, íntegramente suscritas, siendo la composición accionaria del capital suscrito el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Moretta Tobar de Ym Mónica Roxana	Ecuatoriana	400	50,00%
Ym Zhi Liang	Ecuatoriana	400	50,00%
		<u>800</u>	<u>100.00%</u>

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa. El siguiente es un resumen de los principales saldos con compañías relacionadas:

	<u>US\$</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	
Documentos y cuentas por cobrar	
Compañías y parte relacionada	
Otras	<u>22.500</u>
<u>PASIVO CORRIENTE</u>	
Documentos y cuentas por pagar	
Compañías relacionadas	
Imporparis S.A.	979.555
Cidicsa S.A.	260.528
Nadeu S.A.	134.520
Otras	<u>9.101</u>
	<u>1.383.704</u>

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de cobros y/o pagos, pero se estiman cobrar y/o pagar en el corto plazo.

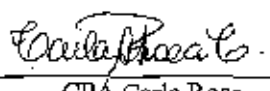
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (3 de Abril del 2017) 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.


Yin Zhi Liang
Representante Legal


CPA Carla Roca
Contadora

* * * * *