

## **INDICE**

- (1) Información general
- (2) Políticas contables significativas
  - (2.1) Declaración de cumplimiento
  - (2.2) Base de presentación
  - (2.3) Moneda funcional y moneda de presentación
  - (2.4) Rectificatoria de los Estados Financieros
  - (2.5) Efectivo y equivalentes
  - (2.6) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes
  - (2.7) Efectivo
  - (2.8) Activos financieros
  - (2.9) Pasivos financieros
  - (2.10) Impuestos corrientes
  - (2.11) Impuestos diferidos
  - (2.12) Propiedad, planta y equipo
  - (2.13) Reconocimiento de ingresos
  - (2.14) Reconocimiento de costos y gastos
  - (2.15) Normas internacionales emitidas aún no vigentes
  - (2.16) Gestión de capital
- (3) Administración del riesgo financiero
- (4) Estimaciones y juicios contables críticos
- (5) Efectivo y equivalentes de efectivo
- (6) Propiedad, planta y equipo
- (7) Cuentas y documentos por pagar
- (8) Activos por impuestos corrientes Capital social
- (9) Pasivos por impuestos corrientes
- (10) Capital social
- (11) Resultados acumulados
- (12) Costos y Gastos
- (13) Aspectos tributarios
- (14) Ley de fomento ambiental y optimización de los ingresos del estado
- (15) Eventos posteriores

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

**Información general**

CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL fue constituida en Quito el 30 de Septiembre del año mil novecientos noventa y nueve mediante escritura pública ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 99.1.1.1.2918 de fecha 19 de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve y fue inscrita en el registro mercantil del mismo cantón el 03 de enero del año dos mil.

Su principal actividad es la organización y promoción de urbanizaciones; para lo cual cuenta con tres predios ubicados en el cantón Quito.

**1. Políticas contables significativas**

**1.1. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

De tal forma los estados financieros muestran la representación fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados, de los flujos de efectivo obtenidos y utilizados y de los ingresos y gastos reconocidos durante el ejercicio 2015.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a su actividad económica con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contable críticos se detallan más adelante.

**1.2. Base de presentación**

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014.

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión Pymes de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

**1.3. 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). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**1.4. Rectificatoria de los Estados Financieros.**

Con fecha 26 de abril del año 2016, la empresa presentó su declaración de impuesto a la renta del ejercicio 2015 (original), informamos que por un error involuntario en la declaración del año 2015, se ajustaron los terrenos que posee la empresa contra la cuenta superávit por revaluación, sin considerar que la empresa está bajo NIIF para PYMES, y, de acuerdo a la resolución de la Superintendencia, los mismos deben quedar registrados al valor inicial de implementación, utilizando como valor razonable la carta de pago del impuesto predial del año 2011; por lo indicado, en la declaración sustitutiva que se presentó, los terrenos (NIC 16 Propiedad, planta y equipo), quedan valuados al valor que se declaró desde la fecha de implementación de las NIIF; además se envió al gasto partidas asociadas al mantenimiento y custodio de los bienes de la empresa y se aprovechó de ésta declaración sustitutiva, para realizar reclasificaciones a fin de que los estados financieros declarados, presenten una adecuada concordancia con los estados financieros internos de la empresa.

Se realizaron los ajustes que se detallan:

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

CIUDAD DE VALLE S.A. CITYVAL								
BALANCES RECTIFICATORIOS AÑO 2015								
ESTADO FINANCIERO ORIGINAL				ESTADO FINANCIERO RECTIFICATORIO				VARIACION
No. DE FORMULARIO:				No. DE FORMULARIO:				
COD	CODIGO DE LA CUENTA	DESCRIPCION DE LA CUENTA CONTABLE	VALOR	COD	CODIGO DE LA CUENTA	DESCRIPCION DE LA CUENTA CONTABLE	VALOR	
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA								
333	1.01.05.03.01	CREBITO TRIBUTARIO	4,955.70	337	1.01.02.03.	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	2,415.21	-2,540.49
392	1.02.02.01.01	LOTIZACION LA LOMBARDIA	191,110.24	362	1.01.02.07.01	LOTIZACION LA LOMBARDIA	390,397.93	199,287.69
515	2.02.02.01.01	CONDEFRENCIA EPISCOPAL	-267,924.71	557	2.02.02.01.01	CONDEFRENCIA EPISCOPAL	-267,924.71	0.00
533		IMPUESTO A LA RENTA EJERCICIO	0.00	532	2.01.07.01.10	IMPUESTO RENTA POR PAGAR	-2,415.21	-2,415.21
612	3.06.02.01	PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	292,043.28	612	3.06.02.01	PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	14,589.80	-277,453.48
613			0.00	613	3.06.03.01	ADOPCION NIIF POR 1RA VEZ	-242,245.58	-242,245.58
615		PERDIDA DEL EJERCICIO	47,642.51	615		PERDIDA DEL EJERCICIO	130,764.00	83,121.49
618	3.06.03.01	ADOPCION NIIF POR 1RA VEZ	-242,245.58	618			0.00	242,245.58
								0.00
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES								
7053	6.01.02.05.01	HONORARIOS	13,440.00	7050	6.01.02.05.01	HONORARIOS	13,440.00	
	6.01.02.19.01	NOTARIOS Y REGISTRADORES			6.01.02.19.01	NOTARIOS Y REGISTRADORES	36.35	36.35
7176			0.00	7182	6.01.02.17.02	MOVILIZACION	732.72	732.72
7182	6.01.02.17.02	MOVILIZACION	732.72					-732.72
7185	6.01.02.16.02	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	29,836.80					-29,836.80
7188	6.01.02.09.01	ARRENDAMIENTOS	44.80					-44.80
	6.01.02.18.01	NOTARIOS Y REGISTRADORES	36.35		6.01.02.16.02	SEGURIDAD Y VIGILANCIA	29,836.80	29,800.45
7248	6.01.02.28.01	SUMINISTROS	2,148.98	7248	6.01.02.28.01	SUMINISTROS	2,148.98	
					6.01.02.28.99	OTROS GASTOS	80,706.28	80,706.28
					6.01.02.09.01	LICENCIAS SOFTWARE	44.80	
						IMPUESTO RENTA PAGO MINIMO		2,415.21
						INCREMENTO PERDIDA		83,121.49

### 1.5. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### 1.6. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### 1.7. Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo en caja, son los depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### 1.8. Activos financieros

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía no mantiene cuentas por cobrar.

### **1.9. Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

**1.10. Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados durante el año en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22% y 23% respectivamente; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Cálculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente, que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2015 y 2014, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta impuesto mínimo.

**1.11. Impuestos diferidos**

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles.
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

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

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

**1.12. Propiedad, planta y equipo**

a) Medición inicial

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

Los terrenos que posee la empresa, se registraron utilizando el avalúo comercial consignado en la carta predial del año 2011, de acuerdo a la resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.015 del 30 de diciembre del 2011.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. El costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

d) Disposición de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

**1.13. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos.

**1.14. Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos de operación y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

**1.15. Normas internacionales emitidas aún no vigentes**

CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL, no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) con vigencia posterior al ejercicio económico que comienza al 1 de enero de 2015.

a) NIIF 9 Instrumentos financieros: Clasificación y medición

La NIIF 9, tal como fue emitida, refleja la primera etapa del trabajo del IASB para reemplazar la NIC 39, y se aplica a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros según se los define en la NIC 39. La Norma tiene vigencia efectiva a partir del 01 de enero de 2018.

La compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el año de su aplicación inicial.

**1.16. Gestión de capital**

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la compañía y sus objetivos que son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

**2. Administración del riesgo financiero**

El riesgo financiero dentro de la empresa se encuentra presente al no poseer flujos que coadyuven a sus operaciones.

**Riesgo de crédito**

Al encontrarse dentro de sus operaciones habituales el riesgo de crédito se encuentra presente.

**Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la compañía. La compañía presenta riesgo de liquidez, debido a que mantiene pasivos importantes que deben ser liquidados.

**3. Estimaciones y juicios contables críticos**

En la aplicación de las políticas contables de CITYVAL las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subyacentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, es como sigue:

	<b>Al diciembre 31</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo	10.00	10.00
	<b>10.00</b>	<b>10.00</b>

**5. Propiedad, plata y equipo**

Las propiedades, planta y equipo de la empresa, corresponden a tres lotes ubicados en el cantón Quito y que se encuentran registrados al valor determinado en las cartas de pago del impuesto predial del año 2011 del Municipio de Quito.

La empresa mediante escritura pública del 30 de Octubre del 2012, suscrita ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, notario tercero del cantón Quito, procedió a unificar los lotes "M", "N" y "O", la escritura fue registrada ante el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de febrero del 2013.

<b>LOTES</b>	<b>No. Predial</b>	<b>VALOR CARTA PREDIAL 2011</b>
B	5138123	112,066.72
J	5138126	23,526.99
M	5785234	254,804.22
		<b>390,397.93</b>

**6. Cuentas y documentos por pagar**

Se reconocen las cuentas por pagar no corrientes los préstamos concedidos por los accionistas para la adquisición y mantenimiento de los terrenos:

	<b>Al 31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
CONFERENCIA EPISCOPAL	-267,924.71	-214,688.05

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

**7. Activos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2015, los estados financieros de la Compañía muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US\$ 2.415,21 (2014: US\$ 2.059,22) que corresponden al Anticipo mínimo del impuesto a la renta (nota 2.7). Estos activos por impuestos corrientes serán utilizados para cancelar los pasivos por impuestos corrientes en abril del 2016.

**8. Pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados financieros adjuntos no muestran pasivos por impuestos corrientes pendientes de pago debido a que fueron compensados con activos por impuestos corrientes previo a la emisión de los estados financieros adjuntos.

**9. Capital social**

El capital de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 es de US\$ 13,530 dividido en acciones de un valor de US\$ 1,00 cada una, que están totalmente pagadas.

**10. RESULTADOS ACUMULADOS**

A continuación, un resumen de los resultados acumulados:

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Pérdidas acumuladas	-14,589.80	-12,530.58
Adopción de las NIIF por primera vez	242,245.58	242,245.58
Pérdida del año	-130,764.00	-2,059.22
<b>Total resultados acumuladas:</b>	<b>96,891.78</b>	<b>227,655.78</b>

**11. Costos y Gastos**

Los costos y gastos de operación se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2015, los gastos son los siguientes:

<b>DESCRIPCION</b>	<b>Al 31 de diciembre 2015</b>
NOTARIOS Y REGISTRADORES PROPIEDAD O MERCANTILES	36.35
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS	13,440.00

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

LICENCIAS SOFTWARE	44.80
SUMINISTRO DE OFICINA	264.20
COMBUSTIBLE	145.57
SEGURIDAD	29,836.80
MOVILIZACION	732.72
AGUA, LUZ Y TELECOMUNICACIONES	70.00
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y OTROS	908.49
OTROS GASTOS	82,855.26
GASTOS BANCARIOS	14.60
<b>SUBTOTAL:</b>	<b>128,348.79</b>
<b>IMPUESTO RENTA CIA (Mínimo)</b>	<b>2,415.21</b>
<b>TOTAL:</b>	<b>130,764.00</b>

**12. Aspectos tributarios**

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, la facultad de determinación de la obligación tributaria por parte de la administración tributaria caduca en tres años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no hubieren declarado en todo o en parte.

***Código Orgánico de la Producción***

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por “Medianas Empresas”
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.

**CIUDAD DEL VALLE S.A. CITYVAL**  
**Estados Financieros Rectificatorios 2015**  
**Notas explicativas al 31 de diciembre del 2015 y 2014**

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

**13. Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado**

Con fecha 4 de Noviembre del 2011 se promulgó en el Suplemento de Registro Oficial No. 583 de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Establecimiento como gasto no deducible la depreciación de vehículos que cuyo costo de adquisición sea mayor a US\$ 35.000,00, con ciertas exenciones.
- Impuesto a la renta único del 2% a la actividad de producción y cultivo de banano.
- Incremento del impuesto a la salida de divisas del 2% al 5%.
- Reconocimiento como crédito tributario para cinco años el pago del impuesto a la salida de divisas, que se realizan en las importaciones de materia prima, insumos y bienes de capital con la finalidad que sean incorporados en procesos productivos en función de los listados que emita el Comité de Política Tributaria.
- Exoneración del pago del Impuesto a la Salida de Divisas a los dividendos pagados al exterior, siempre y cuando el beneficiario no se encuentre en países que sean paraísos fiscales o tengan menor imposición.
- Presunción de haberse efectuado la salida de divisas en pagos efectuados desde le exterior, así como, por los ingresos de exportaciones que no ingresan al país.

**14. Eventos posteriores.**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.