

## **FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**

Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colón  
Quito - Ecuador

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31 DEL 2016 Y 2015.**

#### **NOTA 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA**

"FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA." fue constituida en Ecuador mediante escritura pública el 18 de junio del 2001, bajo la modalidad de compañía de Responsabilidad Limitada, domiciliada en Quito.

El objeto social son las actividades de ingeniería civil y representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes y empresas en general. Fedeve no está ejerciendo la actividad de ingeniería civil y sus operaciones están centradas únicamente de las representaciones empresariales.

Los estados financieros, han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país, el dólar de los Estados Unidos de América.

#### **NOTA 2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

##### **Preparación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros de la Empresa han sido preparadas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de estados financieros conforme con la NIIF para las PYMES exige el uso de ciertas estimaciones. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación se resume las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

##### **a) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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.

##### **b) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplia más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

##### **c) Muebles y Equipo**

Los bienes registrados en las cuentas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado. Si existe algún indicio

**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**

Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colón  
Quito - Ecuador

de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales; los bienes registrados en estas cuentas se depreciaron en forma lineal de acuerdo a la vida útil estimada de cada bien y de acuerdo a las normas tributarias vigentes en el país:

CONCEPTO	DEPRECIACIÓN
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años

**d) Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias**

Los ingresos por la prestación de servicios son reconocidos cuando el valor de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y cuando se emitan las facturas a los clientes.

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

**e) Costos y Gastos**

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

**f) Beneficios a empleados**

Incluyen las provisiones por beneficios a empleados y aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal de la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

**g) Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

**NOTA 3 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

**Composición:**

	DICIEMBRE - 31	
	2016	2015
Caja	1.000,00	1.000,00
Bancos	10.460,31	7.997,09
<b>Total</b>	<b>11.460,31</b>	<b>8.997,09</b>

Representa el efectivo con el que se dispone y el saldo en Bancos que la empresa mantiene en una cuenta corriente del Banco Internacional.

**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**

Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colón  
Quito - Ecuador

**NOTA 4 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR.**

Los principales saldos de Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre de 2016 son las que se muestra a continuación:

**Composición:**

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Varios	381,28	6.507,08
Cuentas por cobrar (Empleados)	0,00	350,00
<b>Total</b>	<b>381,28</b>	<b>6.857,08</b>

**NOTA 5 – MUEBLES Y EQUIPO****Composición:**

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Muebles y Enseres	14.401,90	14.050,69
Equipo de Computación	2.030,04	2.030,04
Depreciación Acumulada	(1.290,90)	(1.114,50)
<b>Total</b>	<b>15.141,04</b>	<b>14.966,23</b>

El movimiento de propiedades y equipo es como sigue:

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	14.966,34	10.726,96
Adquisiciones	1.465,60	4.413,11
Depreciación del año	(1.290,90)	(173,73)
<b>Total</b>	<b>15.141,04</b>	<b>14.966,34</b>

**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**

Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colón  
Quito - Ecuador

**NOTA 6 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Los saldos de las Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar hasta el 31 de diciembre del 2016 se muestran a continuación:

**Composición:**

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Cuentas por pagar</b>		
Proveedores	469,11	0,00
<b>Total</b>	<b>469,11</b>	<b>0,00</b>
<b>Otras cuentas por pagar</b>		
Accionistas	1.660,09	4.965,00
<b>Total</b>	<b>1.660,09</b>	<b>4.965,00</b>
<b>Suman</b>	<b>2.129,20</b>	<b>4.965,00</b>

**NOTA 7 – IMPUESTOS**

**Pasivos por impuestos corrientes del año.**- Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

**Composición:**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Pasivos por Impuestos Corrientes:</b>		
Impuestos Retenido en la Fuente	270,58	303,24
Impuestos Retenido al Valor Agregado	444,85	408,72
Impuesto a la Renta	0,01	1.646,66
<b>Total</b>	<b>715,44</b>	<b>2.358,62</b>

**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**

Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colon  
Quito - Ecuador

**NOTA 8 – OBLIGACIONES CON EMPLEADOS**

Composición:

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Beneficios Sociales (1)	1.739,74	1.729,86
Utilidades por pagar	230,59	448,35
<b>Total</b>	<b><u>1.970,33</u></b>	<b><u>2.178,21</u></b>

(1) incluye principalmente Aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Décimo Tercero y Décimo Cuarto.

**NOTA 9 – CONCILIACIÓN DEL RESULTADO CONTABLE – TRIBUTARIO.**

Las partidas que concilian la utilidad contable y la utilidad tributable para el cálculo del impuesto a la renta en los años 2016 y 2015 fueron los siguientes:

Composición:

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	1.306,66	2.540,67
Más-Gastos no deducibles (1)	<u>773,18</u>	<u>7.619,51</u>
<b>Utilidad Tributable</b>	<b><u>2.079,84</u></b>	<b><u>10.160,18</u></b>
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
<b>Impuesto a la Renta Causado</b>	<b><u>457,57</u></b>	<b><u>2.235,24</u></b>

(1) incluye principalmente gastos que no se respaldan con comprobantes o contratos de ventas exigidos por el Servicio de Rentas Internas y la contribución Solidaria.

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

**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**  
 Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colón  
 Quito - Ecuador

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Provisión para impuesto a la renta corriente	457,57	2.235,24
<b>Menos:</b>		
Anticipo Impuesto a la Renta	<u>(838,85)</u>	<u>(588,58)</u>
Saldo a favor por anticipo impuesto a la renta	(381,28)	0,00
Impuesto a la renta por pagar	<u>0,00</u>	<u>1.646,66 (a)</u>

**Detalle del pago del anticipo de impuesto a la renta:**

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Anticipo impuesto a la renta	838,85	588,58
<b>Menos:</b>		
Anticipo pagado en el año	<u>(838,84)</u>	<u>(588,58)</u>
Saldo por pagar anticipo impuesto renta	0,01	0,00 (b)
Impuesto a la renta por pagar (a+b)	<u>0,00</u>	<u>1.646,66</u>

**NOTA 10 – PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de su ganancia antes del impuesto a la renta.

**Composición:**

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Saldo al inicio del año	448,35	34,82
Provisión del año	230,59	448,35
Pagos efectuados	<u>(448,35)</u>	<u>(34,82)</u>
<b>Total</b>	<b><u>230,59</u></b>	<b><u>448,35</u></b>

**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**

Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colón  
Quito - Ecuador

**NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL.**

El capital suscrito y pagado de "FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA." Al 31 de diciembre 2016 comprende 400 participaciones de un valor nominal de US\$1 cada una.

**NOTA 12 - RESERVA LEGAL.**

De conformidad con la Ley de Compañías, "Fedeve Promotora de Proyectos Inmobiliarios Cia. Ltda." debe transferir el 5% de su utilidad neta anual para formar la reserva legal, hasta que esta sea igual al 20% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos. Pudiendo utilizarse para ser capitalizada en su totalidad o absorber pérdidas.

**NOTA 13 - INGRESOS OPERACIONALES.**

El detalle de este rubro se presenta por el periodo del 1 de enero a diciembre 31 del 2016 como sigue:

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ingresos del Exterior	116.230,86	126.781,11
<b>Total</b>	<b>116.230,86</b>	<b>126.781,11</b>

**NOTA 14 - GASTOS DE OPERACIÓN.**

Un resumen de estos gastos es el siguiente:

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>		
Sueldos y Beneficios Sociales (1)	56.985,34	49.048,00
Gastos de Administración (2)	57.708,27	74.744,09
<b>Total</b>	<b>114.693,61</b>	<b>123.792,09</b>

**FEDEVE PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS CIA. LTDA.**

Av. 12 de Octubre N24-739 Y Av. Colón  
Quito - Ecuador

**(1) Sueldos y Beneficios Sociales.**

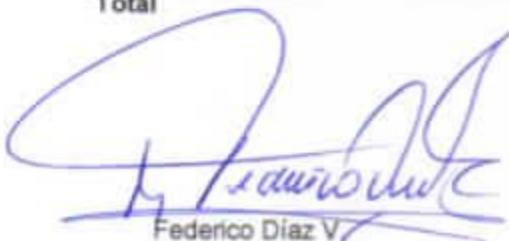
El detalle de estos gastos se muestra a continuación:

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>SUELdos Y BENEFICIOS SOCIALES</b>		
Sueldos	42.400,00	36.196,67
I.E.S.S. Aporte Patronal	5.151,61	4.397,90
Décimo Tercer Sueldo	3.533,33	2.474,68
Décimo Cuarto Sueldo	2.108,67	2.122,03
Fondos de Reserva	3.214,56	1.823,50
Gratificaciones	0,00	2.033,22
Vacaciones	209,67	0,00
Desahucio	367,50	0,00
<b>Suman</b>	<b>56.985,34</b>	<b>49.048,00</b>

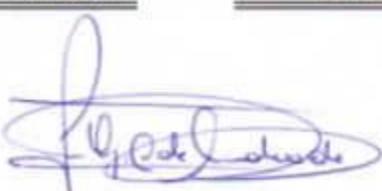
**(2) Gastos de Administración.**

El detalle de estos gastos se muestra a continuación:

	<b>DICIEMBRE - 31</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>		
Servicios Básicos	2.921,31	5.093,97
Suministros	1.676,71	1.471,76
Honorarios	6.800,85	13.944,95
Arriendo	20.384,85	20.832,00
Servicios Prestados	423,42	1.273,12
Gastos de Viaje	3.816,72	3.643,21
Impuestos Y Contribuciones	5.672,31	6.671,96
Depreciación Acumulada	176,40	173,73
Gastos Bancarios	279,96	222,04
Publicidad	0,00	20,00
Otros	15.250,94	21.397,35
Contribución Solidaria	304,80	0,00
<b>Total</b>	<b>57.708,27</b>	<b>74.744,09</b>



Federico Díaz V.  
Representante Legal



Andrade Guayasamín CIA. LTDA.  
Contador  
Registro N° 026