

MEGAPOLIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(En dólares Americanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre de la compañía: MEGAPOLIS S.A.
Expediente: 93466
Nombre del representante legal: AYALA REYES FERNANDO IVAN
Domicilio legal: AV EL PARQUE S/N ALONSO DE TORRES
Lugar donde opera la compañía: Quito

Actividad principal: *Compra venta comercialización distribución importación y exportación de herramientas, equipos y materiales relacionados con la construcción. Realización de todo tipo de actividades dedicadas a la construcción.*

DISTRIBUCIÓN DE CAPITAL

CEDULA	ACCIONISTAS	CAPITAL	ACCIONES	%
1711314375	AYALA GUARDERAS CARLOS ESTEBAN	200.00	20	10%
1711314656	AYALA GUARDERAS SILVIA MISHEL	300.00	30	15%
1703903581	AYALA REYES FERNANDO IVAN	1.500.00	150	75%
TOTALES		2.000.00	200	100%

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades, adoptadas por la Superintendencia de Compañías. Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico-

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Accionistas en Junta General*
- *Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 4 Principios, políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.*

Los estados financieros de la empresa, correspondientes al ejercicio 2016 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 14 DE JULIO del 2017. Estos estados financieros anuales fueron confeccionados de acuerdo han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF para PYMES”.

2.2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Las “Normas Internacionales de Información Financiera NIIF” adoptadas en el Ecuador según Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año, Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, en la cual se establece el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

La empresa califica como PYME, de acuerdo al reglamento:

- Monto de activos inferiores a 4 millones*
- Ventas brutas de hasta 5 millones*
- Tengan menos de 200 trabajadores*

Sección 35 “Adopción por primera vez de las NIIF”: los primeros estados financieros que la empresa presente conforme a esta NIIF, son los primeros estados financieros anuales en los cuales la empresa hace una declaración explícita y sin reservas contenida en esos estados financieros, del cumplimiento con la NIIF.

La Gerencia de la empresa considera que la adopción de aquellas normas e interpretaciones, que le pudieran ser aplicables en períodos futuros, no tendrá un efecto material en los estados financieros de la empresa en el momento de su aplicación inicial.

Esta nueva normativa supone cambios para las empresas PYMES del tercer grupo:

- Cambios en políticas contables, criterios de valoración de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos, y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de dos nuevos estados financieros: el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y
- Las notas a los Estados Financieros y el informe de actividades por parte de la administración.

2.3. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal y general en el Ecuador.

2.4. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Accionistas.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos (ver Nota 4.5).
2. Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo.
3. Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados. (ver Nota 4.9)

2.5. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2016

3. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

MEGAPOLIS S A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

1	ACTIVO	US\$
101	ACTIVO CORRIENTE	
10101	<i>Efectivo y equivalentes del efectivo</i>	403.07
10102	Activos Financieros	-
10102	<i>Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes</i>	10,269.43
10102	<i>Otras Cuentas por Cobrar</i>	-
1010209	<i>(Provisión Cuentas Incobrables</i>	-
10103	Inventarios	862,975.52
1010313	<i>(-)Provisión Por Valor Neto de Realización y Otros</i>	-
10104	Servicios y Otros Pagos Anticipados	-
10105	Activos por Impuestos Corrientes	21,702.18
10108	<i>Otros activos Corrientes</i>	-
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	895,350.20
102	ACTIVO NO CORRIENTE	
10201	<i>Propiedad, Planta y Equipo</i>	178,807.37
1020112	<i>(-)Depreciación Acumulada</i>	(62,228.06)
10202	Propiedad de Inversión (Neto)	-
10204	Activo Intangible patente	1,165.50
1020404	<i>(-)Amortización Intangibles</i>	-
10205	Activos por Mejoras locales arrendados	6,089.65
10206	Activos Financieros no corrientes	-
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	123,834.46
1	TOTAL ACTIVO	1,019,184.66
2	PASIVO	
201	PASIVO CORRIENTE	
20103	<i>Cuentas y Documentos por pagar</i>	21,612.80
20104	<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>	6,628.85
20105	<i>Provisiones</i>	5,714.60
20107	<i>Otras Obligaciones Corrientes</i>	-
20108	<i>Cuentas por pagar diversas relacionadas</i>	-
20109	<i>Otros pasivos financieros</i>	-
20110	<i>Anticipo de Clientes</i>	185,188.51
20113	<i>Otras Pasivos Corrientes</i>	-
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	219,144.76

MEGAPOLIS S A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Suman y Vienen.....	219,144.76
202	PASIVO NO CORRIENTE	
20201	<i>Pasivos por contratos de arrendamiento financiero</i>	-
20202	<i>Cuentas por pagar relacionadas</i>	419,459.04
20203	<i>Obligaciones con Instituciones Financieras</i>	-
20204	<i>Cuentas por pagar diversas terreno</i>	347,333.36
20206	<i>Anticipo de Clientes</i>	-
20207	<i>Provisiones por Beneficios a Empleados</i>	-
20208	<i>Otras Provisiones</i>	-
20209	<i>Pasivo Diferido</i>	-
20210	<i>Otros Pasivos No Corrientes</i>	-
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	766,792.40
2	TOTAL PASIVO	985,937.16
301	PATRIMONIO NETO	
30101	<i>Capital Suscrito o Asignado</i>	2,000.00
302	<i>Aportes para futuras capitalizaciones</i>	-
30401	<i>Reserva Legal</i>	1,112.00
30402	<i>Reservas Facultativa y Estatutaria</i>	-
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-
30502	<i>Superávit por revaluación de propiedades, planta y equipo</i>	-
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-
30601	<i>Ganancias acumuladas</i>	23,471.10
30602	<i>(-) Pérdidas Acumuladas</i>	(17,353.07)
30603	<i>Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF</i>	-
30604	<i>Reserva de capital</i>	22,000.00
30606	<i>Reserva por Valuación</i>	-
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	-
30701	<i>Ganancia neta del Período</i>	2,017.47
30702	<i>(-) Pérdidas Neta del Periodo</i>	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO	33,247.50
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1,019,184.66

MEGAPOLIS S A
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>INGRESOS</u>	
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
4101	Ventas Netas	62,245.20
41	VENTAS NETAS	<u>62,245.20</u>
51	(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	
	Costo de venta y producción	<u>(13,253.57)</u>
42	GANANCIA BRUTA	<u><u>48,991.63</u></u>
43	Otros Ingresos	6.09
	<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>	
5201	Gastos de Administración y ventas	44,871.14
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	<u><u>44,871.14</u></u>
5203	GASTOS FINANCIEROS	
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras	322.13
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	<u>322.13</u>
5204	OTROS GASTOS	-
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u><u>3,804.45</u></u>
61	15% Participación a Trabajadores	<u>(570.67)</u>
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	<u>3,233.78</u>
63	Impuesto a la Renta	<u>(1,216.31)</u>
	GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	<u>2,017.47</u>
64	DIFERIDO	
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	<u><u>2,017.47</u></u>
81	COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	
	Ganancias por Revaluación de Propiedad Planta y Equipo	-
	Reversión del Deterioro (Pérdida por Deterioro) de una Activo Revaluado	-
	TOTAL COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL	<u>-</u>
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	<u><u>2,017.47</u></u>

4. PRINCIPIOS, POLÍTICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

4.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

4.2. Activos Financieros

4.2.1. Clasificación

La empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados, b) Activos financieros disponibles para la venta, c) Mantenedos hasta el vencimiento. d) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

a) Activos Financieros a valor razonable con cambios en resultados

En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

b) Activos Financieros disponibles para la venta

Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros disponibles para la venta.

c) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

Documentos y Cuentas por Cobrar comerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera más largo) se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas; en el presente ejercicio la Gerencia indicó que todos créditos, son recuperables, por tal razón no se hizo necesario realizar ningún ajuste por deterioro de cuentas por cobrar.

El saldo al 31 de dic/2016, de USD 10,269.43, se refieren a saldos pendientes de cobro, que en el siguiente año se recuperan.

4.3. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "promedio ponderado" el costo de los productos terminados y de los productos en proceso incluye los costos de materias primas, la mano de obra directa, otros costos directos y gastos de fabricación. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

El saldo al 31 de dic/2016, de USD 859,523.52, se desglosa de la siguiente manera:

Proyecto en construcción	816,038.20
Otras mercaderías disponibles para venta	<u>46,937.32</u>

4.4. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	Vida útil
Edificios	20 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años

Con ocasión de cada cierre contable, la empresa analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

	<u>Valor USD</u>
Edificios, al 31/dic/2015	131.616,44
movimiento 2016	<u>0,00</u>
Total edificios 2016	<u>131.616,44</u>
Equipo de Computación	
Adquisición 2016	<u>2.557,00</u>
Total Equipo Computación 2016	2.557,00
Vehículos, al 31/dic/2015	44.633,93
movimiento 2016	<u>0,00</u>
Total vehículos 2016	<u>44.633,93</u>
Depreciación Acumulada al 31/dic/15	(46.294,28)
Movimiento anual 2016	<u>(15.933,78)</u>
Total activos depreciables Neto	<u>(62.228,06)</u>

La depreciación cargada a resultados asciende a USD 15.507,61 en 2015 y USD 7.006,99 en 2016

4.5. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la empresa tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad, a la fecha de emisión de estos estados financieros para el correspondiente año no se aplico calculo de provisión.

4.6. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal del negocio, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales a pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado usando el método de tipo de interés efectivo, cuando el plazo es mayor a 120 días. Se asume que no existen componentes de financiación cuando las compras a proveedores se hacen con un periodo medio de pago de 90 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

4.7. Obligaciones con Instituciones Financieras

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos del costo necesario para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se difieren hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito. Al cierre del ejercicio informado se refiere a saldo por sobregiros ocasionales.

4.8. Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias del año comprende la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los Estados Financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles que se esperan que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos, se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisará en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuesto diferido, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por el SRI.

A partir del ejercicio fiscal 2010 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 ejercicio 2016 la empresa registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables.

4.9. Beneficios a los empleados

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de prestaciones definidas, es el valor actual de la obligación por prestaciones definidas en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

La Provisión de Desahucio de acuerdo a lo que se encuentra estipulado en la ley para este rubro. “La Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio”.

4.10. Provisiones

Las provisiones tienen una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

Aportes IESS	1.599,72
Préstamos IESS	225,56
Otras provisiones	2.102,34
Participación Trabajadores	570,67
Impuesto Renta Cia Por Pagar	<u>1.216,31</u>
Total provisiones	<u>5,714,60</u>

4.11. Anticipo de Clientes

Representan ingresos de efectivo de prominentes compradores del proyecto en ejecución, tales valores serán liquidados en el siguiente año, cuando se entregue el producto objeto de la transacción, saldo al cierre del periodo informado USD 185.188.87

4.12. Pasivos de Largo Plazo

Representan valores aportados en bienes para el proyecto en ejecución, de parte de partes relacionadas; tales valores serán liquidados cuando se concluya el proyecto:

NOMBRE	A 31/DIC/2015	AUMENTO NETO	A 31/DIC/2016
NEMALCEFFLGOR IGOR *1	368.000,00	(20.667,00)	347.333,00
CxP Ivan Ayala Reyes *2	186.209,93	233.249,11	419.459,04
	554.209,93	212.582,11	766.792,04

**1 Representan la obligación por la adquisición del terreno, donde se tiene el proyecto en ejecución, se está efectuando pagos mensuales, el vencimiento final coincide con la terminación de la construcción del proyecto.*

**2 Representan prestamos parciales efectuados por el accionista, para el normal desarrollo del proyecto en construcción; tales valores serán pagados dependiendo de la liquidez de la empresa y/o una vez que se empiece la comercialización del producto objeto de la empresa.*

4.13. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

4.14. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

4.15. Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio corriente en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

4.16. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

4.17. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** *actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*
- **Actividades de inversión:** *las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*
- **Actividades de financiación:** *actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*
- **Flujos de efectivo:** *entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

4.18. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

5. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente ejecutivo y Gerente General*
- *Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.*
- *Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.*

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política de calidad:** *Para garantizar la calidad de nuestros servicios la empresa cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.*

- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.
- **Política de seguros:** La empresa mantiene una política de seguros de acuerdo a su necesidad.
- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad y salud en el trabajo.

6. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se tiene conocimiento de otros hechos ocurridos con posterioridad al cierre de estos estados financieros, que pudieran afectarlos significativamente a su presentación.

APROBACIÓN DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas.



ING. IVAN AYALA REYES
PRESIDENTE EJECUTIVO



CHAUCA CORONADO MYRIAN
Contador Mat. 021-03