INSITU C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INSITU C.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE:

Estados de situación financiera

Estados de resultado integrales

Estados de cambios en la posición patrimonial

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía / Insitu	-	Insitu C.A.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera

CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INSITU C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Notas	Al 31 de diciembre del: 2016	2015
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2.341,96	1.457,27
Activos por Impuestos corrientes	7	5.679,40	3.718,99
Total activos corrientes:		8.021,36	5.176,26
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad Planta y Equipo	8	1.338,87	1.874,43
Propiedades de inversión	9	581.352,10	588.457,54
Total activos no corrientes:		582.690,97	590.331,97
TOTAL ACTIVOS		**590.712,33**	**595.508,23**
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otras cuentas por pagar	10	59.953,89	21.366,57
Obligaciones Laborales e IESS	11	249,55	248,80
Pasivos por Impuestos corrientes	12	3.588,08	4.229,31
Total pasivos corrientes		63.791,52	25.844,68
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	13	67.037,91	68.561,50
Total pasivos no corrientes		67.037,91	68.561,50
TOTAL PASIVOS		**130.829,43**	**94.406,18**
PATRIMONIO			
Capital Social	14	800,00	800,00
Reservas	15	400,00	400,00
Resultados Acumulados	16	499.902,05	541.815,29
Resultado del ejercicio		(41.219,15)	(41.913,24)
TOTAL PATRIMONIO		**459.882,90**	**501.102,05**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		**590.712,33**	**595.508,23**

Percy Arturo Cáceres Núñez
GERENTE GENERAL

Mónica Lucía Vinueza Pastrano
CONTADORA

INSITU C.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Notas	Al 31 de diciembre del: 2016	2015
Ingresos Ordinarios	17	0,00	1.102,37
Gastos Operativos	18	(39.230,58)	(36.211,20)
PÉRDIDA OPERATIVA		**(39.230,58)**	**(35.108,83)**
Otros Ingresos		18,18	105,94
Otros Egresos		(83,86)	(4.290,13)
Pérdida antes de impuestos sobre las ganancias		(39.296,26)	(39.293,02)
IMPUESTO A LA RENTA			
Impuesto a la Renta Corriente		3.446,48	4.104,51
Impuesto a la Renta Diferido		(1.523,59)	(1.484.29)
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio		**(41.219,15)**	**(41.913,24)**

Percy Arturo Cáceres Núñez
GERENTE GENERAL

Mónica Lucía Vinueza Pastrano
CONTADORA

INSITU C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

	Capital Asignado	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Aplicación NIIF primera vez	Total Patrimonio Neto
Saldo al 1 de enero de 2015	800,00	400,00	64.339,42	477.475,87	543.015,29
Apropiación Reserva Legal	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	(41.913,24)	-	(41.913,24)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**800,00**	**400,00**	**22.426,18**	**477.475,87**	**501.102,05**
Apropiación Reserva Legal	-	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	(41.219,15)	-	(41.219,15)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**800,00**	**400,00**	**(18.792,97)**	**477.475,87**	**459.882,90**

Percy Arturo Cáceres Núñez
GERENTE GENERAL

Mónica Lucía Vinueza Pastrano
CONTADORA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2016	**2015**
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	-	7.822,37
Pagado a proveedores, y Empleados	(31.646,20)	(36.670,73)
Intereses ganados	18,09	67,68
Participación a empleados	-	(242,06)
Impuesto a la renta	(4.104,51)	(4.095,59)
Otros ingresos (gastos), neto	36.617,31	24.096,32
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	**884,69**	**(9.022,01)**
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de propiedades y equipos	-	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	-	-
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Dividendos pagados a los accionistas		
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	-	-
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Incremento (disminución) neto	884,69	(9.022,01)
SALDO AL COMIENZO DEL AÑO	1.457,27	10.479,28
SALDOS AL FIN DEL AÑO	**2.341,96**	**1.457,27**

Percy Arturo Cáceres Núñez
GERENTE GENERAL

Mónica Lucía Vinueza Pastrano
CONTADORA

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 01 de abril del 2003 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Insitu C.A.

1.2 Objeto social.

El objeto social de la Compañía en la prestación de servicios de administración, contabilidad, provisión y selección de personal, y de dirección, conducción, manejo, ejecución, tutela, guía y representación de almacenes, establecimientos, negocios, marcas e intereses de personas naturales o jurídicas.

1.3 Domicilio principal.

La dirección de la Compañía y sede de su domicilio principal es la calle Reina Victoria N25-33 y Avenida Colón ubicada en el centro de la ciudad de Quito – Ecuador.

1.4 Precios de transferencia

La legislación ecuatoriana vigente establece el régimen de "precios de transferencia" para regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre entidades definidas por este régimen como "partes relacionadas", de manera que los precios de los bienes y servicios transados entre "partes relacionadas" (locales o del exterior) sean similares a las que se realicen entre "partes independientes". A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración de la Compañía: i) no ha definido una política de fijación de precios para dar cumplimiento a estas disposiciones legales, ii) no ha contratado la elaboración de un estudio de precios de transferencia por parte de un perito independiente y, iii) no ha establecido los efectos que podrían existir en sus estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de "precios de transferencia". Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de Insitu C.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015; incluyen además los estados de resultados integrales, de cambios en la posición patrimonial y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados de acuerdo con la versión completa 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 períodos contables que se presentan.

La preparación de los estados financieros adjuntos requiere el uso de estimaciones contables por parte de la Administración, así como también 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.

2.2 Cambios en las políticas contables

a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía:

No hay NIIF o CINIIF que sean aplicables por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2016 que se espere que tengan un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de sus estados financieros.

Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de Revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014	Enero 1, 2016

2.3 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). 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 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.

2.5 Activos financieros

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

a) Reconocimiento inicial 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 los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar que se clasifican en activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros de la Compañía se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

(i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el efectivo disponible de la compañía.

(ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de sus servicios en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 45 días.

e) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.6 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.

b) Clasificación de pasivos financieros

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.

c) Medición inicial y posterior de pasivos financieros medidos al costo

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes. Los pasivos financieros incluyen:

(i) Acreedores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 120 días.

(ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por pasivos a la vista con partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

2.7 Propiedades de inversión

a) Medición inicial

Las propiedades de inversión se miden inicialmente por su costo. El costo de las propiedades de inversión 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.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de 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 de inversión 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. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía no tiene propiedades de inversión depreciables.

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de propiedades de inversión

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades de inversión 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

2.8 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.9 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 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:

A partir del 2010, 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.
- 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.

b) 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 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 2016 y 2015, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; 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 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 2016 y 2015, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

2.10 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 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 período 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.

2.11 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) El importe de los ingresos ordinarios pude medirse con fiabilidad.
b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y
d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio fue prestado.

2.12 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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 resultados.

2.13 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.14 Resultados acumulados

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

2.15 Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones. En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Vida útil de propiedades de inversión.

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus propiedades de inversión. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos financieros y otros activos

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.8

c) Impuestos diferidos

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas parcialmente en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	**2015**
Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes	2.341,96	1.457,27
Total activos financieros corrientes	2.341,96	1.457,27
Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:		
Otras cuentas por pagar	60.203,44	21.615,37
Total pasivos financieros	60.203,44	21.615,37
Posición neta de instrumentos financieros	**(57.861,48)**	**(21.458,10)**

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado.

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a un grupo reducido de compañías a las cuales se les otorgan un crédito promedio de 30 a 60 días y pueden extenderse hasta 90 días. La Administración de la Compañía evalúa de manera continua la situación financiera de los clientes para establecer cupos y plazos máximos de crédito.

b) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los resultados obtenidos durante los últimos años han deteriorado la liquidez de la Compañía, sin embargo, la Administración de la Compañía informa que los accionistas de la entidad han manifestado su interés se seguir apoyando financieramente a Insitu C.A, para que pueda seguir como empresa en marcha. Con estos antecedentes informamos que, mientras continúe el apoyo financiero de sus accionistas, no se espera que la Compañía tenga problemas de liquidez.

c) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Bancos	2.341,96	1.419,03
Cajas chicas	0,00	38,24
Total efectivo y equivalentes de efectivo	**2.341,96**	**1.457,27**

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un resumen de otras cuentas por cobrar:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Impuestos anticipados IVA	2.255,95	1.379,80
Impuestos Anticipados Renta	3.423,45	2.339,19
Otras cuentas por cobrar	0,00	0,00
Subtotal	**5.679,40**	**3.718,99**

8. ACTIVOS FIJOS

A continuación un resumen de los activos fijos:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Vehículos y equipo transporte	62.566,17	62.566,17
Subtotal	62.566,17	62.566,17
(-) Depreciación acumulada	(61.227,30)	(60.691,74)
Total activos fijos	**1.338,87**	**1.874,43**

Los movimientos del activo fijo durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimientos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Saldo inicial	1.874,43	2.409,99
Adiciones	0,00	0,00
Subtotal	**1.874,43**	**2.409,99**
Depreciación del año	(535,56)	(535,56)
Total propiedades de inversión	**1.338,87**	**1.874,43**

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación un resumen de las propiedades de inversión:

Composición de saldos	Al 31 de Diciembre de	
	2016	**2015**
Terrenos	268.714,40	268.714,40
Construcciones en curso	355.270,22	355.270,22
Subtotal	**623.984,62**	**623.984,62**
(-) Deprec. Acumulada Prop. Inversión	(42.632,52)	(35.527,08)
Total efectivo y equivalentes	**581.352,10**	**588.457,54**

Los movimientos de las propiedades de inversión durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimientos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Saldo inicial	588.457,54	595.562,98
Adiciones		
Depreciación del año	**(7.105,44)**	**(7.105,44)**
Total propiedades de inversión	**581.352,10**	**588.457,54**

10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Partes vinculadas (1)	59.953,89	21.366,57
Total cuentas por pagar	**59.953,89**	**21.366,57**

(1) Ver detalle de las cuentas por cobrar a relacionadas en la Nota 19.

11. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Remuneraciones	0,00	0,00
Beneficios legales	0,00	0,00
Seguridad social	249,55	248,80
Participación laboral	0,00	0,00
Total obligaciones laborales	**249,55**	**248,80**

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimiento:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Saldo inicial		
Gastos de nómina del año	12.732,15	12.854,84
Pagos del nómina del año	12.482,60	12.606,04
Total obligaciones laborales	**249,55**	**248,80**

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2012 a 2016 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Pasivos por impuestos corrientes

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos corrientes:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Retenciones en la Fuente e IVA	141,60	124,80
Impuesto al valor agregado-IVA por pagar	0,00	0,00
Impuesto a la Renta	3.446,48	4.104,51
Total pasivos por impuestos corrientes	**3.588,08**	**4.229,31**

c) Movimientos del pasivo por impuesto corriente

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimiento:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Saldo inicial	4.229,31	328,66
Incrementos por:	0,00	0,00
Retenciones en la Fuente e IVA	141,60	124,80
Impuesto a la renta corriente	3.446,48	4.104,51
Subtotal	**7.817,39**	**4.557,97**
Disminuciones por:		
Compensación con activos por impuestos corrientes	**(4.229,31)**	**(328,66)**
Total pasivos por impuestos corrientes	**3.588,08**	**4.229,31**

d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente (incluye diferencias temporarias)

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2016 y 2015:

Conciliaciones tributarias resumidas	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Utilidad/Pérdida antes del impuesto a la renta	(39.296,26)	(39.293,02)
Diferencia temporarias:		
(-) Partidas que reducen la base fiscal		
(+) Partidas que incrementan la base fiscal	27,24	262,72
Diferencias no temporarias		
Base imponible	(39.269,02)	(39.030,30)
Impuesto a la renta mínimo	3.446,48	4.104,51
Pasivo por impuesto corriente	3.446,48	4.104,51
Tasa promedio del impuesto a la renta corriente	(8,77%)	(10,44%)

e) *Aspectos Tributarios* - El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad ciudadana para la Reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.

- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.

- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.

13. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

A continuación un resumen de los pasivos por impuestos diferidos:

Composición de saldos.	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Pasivos por impuestos diferidos	67.037,91	68.561,50
Total pasivos por impuestos diferidos	**67.037,91**	**68.561,50**

14. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía asciende a US$800.00 dólares al 31 de diciembre del 2016 y 2015. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 800 acciones ordinarias cuyo valor nominal es US$1 cada una

15. RESERVAS

Las reservas de la compañía al 31 de diciembre del 2016 y del 2015 por US$ 400 y US$ 400, respectivamente, corresponden a la reserva legal calculada de conformidad con lo mencionado en la Nota 2.13.

16. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Utilidades acumuladas	71.611,29	71.611,29
(-) Pérdidas acumuladas	(49.185,11)	(7.271,87)
Adopción de las NIIF por primera vez	477.475,87	477.475,87
Total resultados acumulados	**499.902,05**	**541.815,29**

(1) Ver comentarios adicionales en la Nota 2.14

A partir del año 2011, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

17. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

Composición:	Al 31 diciembre del	
	2016	2015
Prestación de servicios	0,00	1.102,37
Total ingresos ordinarios	**0,00**	**1.102,37**

18. GASTOS OPERATIVOS

A continuación un resumen de los gastos operativos:

Composición:	Al 31 diciembre del	
	2016	2015
Remuneraciones al personal	12.732,15	12.854,84
Honorarios profesionales	1.477,78	500,00
Depreciaciones	7.641,00	7.641,00
Mantenimiento y reparaciones	5.771,06	5.842,73
Impuestos y contribuciones	9.447,83	9.068,31
Otros menores	2.160,76	304,32
Total gastos administrativos	**39.230,58**	**36.211,20**

19. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

Movimientos:	Relación:	Al 31 de diciembre del:	
		2016	2015
Accionistas	Capital	59.953,89	21.366,57

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones no son equiparables a otras transacciones efectuadas con terceros.

A continuación los saldos que la Compañía mantiene pendientes de pago incluidos en el rubro otras cuentas por pagar:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Accionistas	59.953,89	21.366,57
Total otras cuentas por pagar a relacionadas	**59.953,89**	**21.366,57**

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2016 y 2015 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables o cuentas de dudoso cobro sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de enero de 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.

21. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 16 de enero de 2017 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Percy Arturo Cáceres Núñez
Gerente General

Mónica Lucía Vinueza Pastrano
Contadora