

OSIER S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

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

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
OSIER S.A.
Guayaquil, 27 de Marzo del 2017

a. **Informe sobre la Auditoría de los estados financieros –**

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **OSIER S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **OSIER S.A.**, al 31 de Diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la Opinión

3. Hemos realizado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de **OSIER S.A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

4. La Administración de **OSIER S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.
5. En la preparación de los estados financieros, la administración, es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad e utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.



A los Señores Accionistas de
OSIER S.A.
Guayaquil, 27 de Marzo del 2017

6. La Administración de **OSIER S.A.**, es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los Estados financieros

7. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una distorsión significativa cuando existe. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, de forma individual o en conjunto, puedan preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estos estados financieros.
8. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - 8.1. Identificamos y valoramos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión significativa debido a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
 - 8.2. Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
 - 8.3. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
 - 8.4. Concluimos sobre la adecuada utilización, por la Administración de la Compañía, del principio contable de Empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **OSIER S.A.**, para continuar como Empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expremos una opinión modificada (opinión con salvedades, opinión adversa o abstención de opinión). Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida



AUDITORIA & NIIF
Dir.: Av. Carlos Julio Arosemena Km. 2.5
Edificio Laboratorios Torre Oficina 2
Telf.: (593-4) 5026413 - 0999953891
Miembros de Arista Global Group



A los Señores Accionistas de
OSIER S.A.
Guayaquil, 27 de Marzo del 2017

hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que **OSIER S.A.**, deje de ser una Empresa en funcionamiento.

- 8.5. Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
 - 8.6. Somos los únicos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía, lo que permite la emisión de nuestra opinión de auditoría.
 9. Comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones; el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- b. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios –
1. De acuerdo a disposiciones vigentes del Servicio de Rentas Internas (SRI) se emite por separado el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ICT) de **OSIER S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016.
 2. El Informe sobre el Cumplimiento de las Normas y Medidas de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos por parte de **OSIER S.A.**, por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.

Excecon Cia. Ltda.

Registro Nacional de Auditor Externo
en la Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros - RNAE No.594

Alfredo Porras Limones

CPA Alfredo Porras Limones
Socio de Auditoría
Licencia Profesional No.7497

OSIER S.A.

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

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	1.014.619	79.137
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	222.599	124.479
Compañías y partes relacionadas	18	685.484	1.321.739
Impuestos y retenciones	14	41.606	89.757
Otras	8	174.773	163.782
		1.124.462	1.699.757
Inventarios	9	288.505	364.374
Activos pagados por anticipados		1.730	10.469
Total del activo corriente		<u>2.429.316</u>	<u>2.153.737</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo, neto	10	708.860	640.978
Activo Inmobiliario, neto	11	-	64.630
Total del activo no corriente		<u>708.860</u>	<u>705.608</u>
Total del activo		<u>3.138.176</u>	<u>2.859.345</u>

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


Sr. Galo Pazmiño Arce
Representante Legal

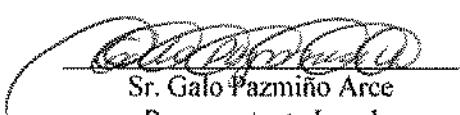

CBA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

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

Pasivo	Notas	2016	2015
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias	13	1.715.257	706.022
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		19.474	17.594
Compañías relacionadas	18	593	3.522
Impuestos y retenciones	14	2.850	5.993
Otras		<u>828.780</u>	<u>931.478</u>
		<u>851.697</u>	<u>958.587</u>
Impuesto a la renta	14	18.061	30.606
Pasivos acumulados			
Beneficios sociales	15	17.017	14.333
Participación a trabajadores	15	4.828	5.608
		<u>21.845</u>	<u>19.941</u>
Total del pasivo corriente		<u>2.606.860</u>	<u>1.715.156</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligaciones patronales	15	5.996	5.668
Total del pasivo no corriente		<u>5.996</u>	<u>5.668</u>
Total pasivos		<u>2.612.856</u>	<u>1.720.824</u>
PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)		525.320	1.138.521
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>3.138.176</u>	<u>2.859.345</u>

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



Sr. Galo Pazmiño Arce
Representante Legal



CBA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos de actividades ordinarias		1.029.202	990.381
Costo de ventas de actividades ordinarias	16	(576.190)	(610.687)
Margen bruto		453.012	379.694
Gastos de operación			
De administración	16	(357.006)	(279.896)
Financieros	16	(68.646)	(68.021)
		<u>(425.652)</u>	<u>(347.917)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		27.360	31.777
Impuesto a la renta	14	(18.061)	(30.606)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>9.299</u>	<u>1.171</u>

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



Sr. Galo Pazmino Arce
Representante Legal



CBA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

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

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados acumulados		
			Por aplicación inicial de NIIF	Resultados acumulados	Totales
Saldos al 1ro. de Enero del 2015	1,000,000	-	127,964	9,386	1,137,350
Utilidad neta y resultado integral del año			-	1,171	1,171
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	1,000,000	-	127,964	10,557	1,138,521
Disminución del capital social	(622,500)				(622,500)
Utilidad neta y resultado integral del año				9,299	9,299
Apropiación de resultados para constituir reserva legal		930		(930)	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	377,500	930	127,964	18,926	525,320

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


Sr. César Pratino Arce
Representante Legal


CBA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

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

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes del Impuesto a la renta		27.360	31.777
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación y amortización		26.628	41.955
Provisión de participación de trabajadores en las utilidades		4.828	5.608
Provisión de jubilación patronal y bonificación por desahucio		328	(1.130)
		<u>59.144</u>	<u>78.210</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		575.295	30.781
Activos pagados por anticipado		8.739	(4.358)
Inventarios - Contratos de construcción		75.869	(125.194)
Documentos y cuentas por pagar		(106.890)	333.083
Impuesto a la renta		(30.606)	(27.037)
Pasivos acumulados		(2.924)	(1.920)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>578.627</u>	<u>283.565</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Incremento del activo fijo, neto		(93.876)	(8.148)
Disminución (incremento) del activo inmobiliario, neto		<u>63.996</u>	<u>(76.036)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(29.880)</u>	<u>(84.184)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento (Disminución) de obligaciones bancarias		1.009.235	(115.407)
Disminución del capital social		<u>(622.500)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		<u>386.735</u>	<u>(115.407)</u>
Aumento neto de efectivo		935.482	83.974
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>79.137</u>	<u>(4.837)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>1.014.619</u>	<u>79.137</u>

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


Sr. Galo Pazmillo Arce
Representante Legal


CPA Miguel Gallardo
Contador General

OSIER S.A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 14 de Febrero de 2002, aprobada según Resolución # 02-G-IJ-0001550 de fecha 14 de Marzo del mismo año, e inscrita en el registro mercantil el 18 de Marzo del 2002, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objetivo social y actividad principal dedicarse a las actividades de ingeniería civil y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

En la actualidad sus principales Accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Aprobación de estados financieros –

La información contenida en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 20 de Febrero del 2017 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

a. Marco normativo de información financiera

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

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

OSIER S.A.

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

b. Imagen fiel

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de Enero del 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	1 de Enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de Enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	1 de Enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de Enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de Enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de Enero del 2018
CINIF 22	Transacciones en moneda extranjera con reajustes recibidos por adelantado.	1 de Enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para el arrendatario debe conocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	1 de Enero del 2019
NIIF 10	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido
NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- **Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016:** Los cambios son obligatorios entre los períodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) "NIIF 12-Revelación de intereses en otras entidades", donde se aclara el alcance de la norma; ii) "NIIF 1- "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) "NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

OSIER S.A.

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

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han de generar un impacto significativo en los estados financieros.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

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

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos saldos en cada una de las cuentas de ahorro y corriente, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación –

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2016 y del 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Cuentas por cobrar a Clientes, Compañías y partes relacionadas y Otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

OSIER S.A.

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

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que le sean directamente imputables, y posteriormente a costo amortizado. Para los créditos comerciales con vencimiento inferior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las deudas bancarias y financieras, Cuentas por pagar a Proveedores, Cuentas por pagar Compañías relacionadas y otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Inversiones temporales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

OSIER S.A.

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

- (i) **Cuentas por cobrar a Clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la venta de sus servicios de construcción, obras, entre otros, realizadas en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado menos la provisión por deterioro.

- (ii) **Cuentas por cobrar a Compañías y partes relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos por préstamos para capital de trabajo, así como el saldo pendiente de cobro por aumento de capital. Al 31 de Diciembre del 2016 dicho aumento no fue concretado y fueron reversados, en consecuencia hubo una disminución del capital social. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

- (iii) **Otras cuentas por cobrar:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipos a proveedores, préstamos a empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) **Obligaciones bancarias:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera en el rubro Pasivos acumulados.

- (ii) **Cuentas por pagar a Proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días.

OSIER S.A.

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

- (iii) Cuentas por pagar a Compañías relacionadas: Representan principalmente por préstamos para capital de trabajo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.
- (iv) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar principalmente por anticipos de clientes, obligaciones con el instituto ecuatoriano de seguridad social por aportes, provisiones por intereses de proyectos de construcción que al primer trimestre fueron en su mayoría devengados, cuentas por pagar a funcionarios y empleados y otras provisiones por compra de terrenos. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

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

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de Diciembre del 2016 y del 2015 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes considerando que la concentración del riesgo es limitada debido a que la base de datos de clientes es dispersa e independiente.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios –

Los inventarios se presentan al costo histórico o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado, para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

OSIER S.A.

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

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 los saldos del inventario fueron consumidos fueron presentados como activos corrientes por la proximidad de su realización. Véase Nota 2.8.

2.6. Activo fijo –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son Registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, sin considerar valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos, sin valor residual son las siguientes:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5 - 15
Équipo de cómputo	3

Las pérdidas y ganancias por la venta del activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

OSIER S.A.

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

2.7. Activo inmobiliario –

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

Reconocimiento –

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

Medición inicial –

Los activos inmobiliarios se miden inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior –

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

Los activos inmobiliarios generadores de renta y plusvalías son presentados a sus valores revaluados en años anteriores, que son sus valores razonables en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de los activos inmobiliarios se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

2.8. Contratos de construcción –

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están intimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

Existen dos tipos de contratos: i) Un contrato de precio fijo es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos, y ii) Un contrato de margen sobre el costo es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía mantiene suscritos contratos de las dos formas antes descritas.

OSIER S.A.

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

Son registrados al costo histórico, menos pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

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

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

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía reconocerá una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2016 y del 2015 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activos fijo y activos inmobiliarios).

2.10. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2015: 22%) de las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la Compañía será del 25% o en el caso de la presentación tardía e incompleta del Anexo de Socios, Partícipes, Accionista y Miembros de Directorio. Si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente tendrán una reducción de 10% sobre la tarifa impositiva de conformidad con lo citado anteriormente.

b) Anticipo de Impuesto a la renta

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

OSIER S.A.

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

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.

Con la entrada en vigencia del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos, el 9 de enero de 2017, se sustituyó el artículo 78 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, referente a los casos en los cuales puede solicitarse exoneración, reducción o devolución del anticipo al impuesto a la renta.

El segundo inciso del mencionado artículo dispone que las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades; podrán solicitar al Servicio de Rentas Internas la devolución de lo pagado por concepto de anticipo del impuesto a la renta, y que la Administración Tributaria deberá, hasta el 31 de mayo de cada año, emitir la resolución de carácter general para fijar las condiciones y procedimientos para efectuar la mencionada devolución.

El 15 de febrero de 2017, el Servicio de Rentas Internas expidió la resolución No. NAC-DGERCGC17-00000121 publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 953 de Marzo 2017, por medio de la cual establece el Tipo Impositivo Efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2016 y fija las condiciones y procedimientos para la devolución del excedente del anticipo del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016.

Conforme a lo establecido en la resolución, para acogerse a este beneficio, los contribuyentes deben evidenciar en su declaración de Impuesto a la Renta que presentarán hasta marzo y abril de 2017 (según corresponda), lo siguiente: que el anticipo pagado sea mayor al Impuesto a la Renta causado.

Que su tasa impositiva efectiva (TIE) individual (resultado de dividir el anticipo pagado para el total de ingresos) sea mayor a la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio que para el caso de sociedades es de 1,7% y para personas naturales es de 1,2%. El valor de la devolución corresponde al excedente entre el TIE individual y el TIE promedio establecido por la Administración Tributaria; sin embargo, en ningún caso el valor de devolución puede ser mayor a la diferencia entre el anticipo pagado y el Impuesto a la Renta causado.

Una vez realizada la declaración de Impuesto a la Renta hasta marzo o abril de 2017, los contribuyentes pueden solicitar su devolución cumpliendo los requisitos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

OSIER S.A.

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

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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

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

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

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2016 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.11. Beneficios a los empleados –

- a) **Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:
 - i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto administrativo y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

OSIER S.A.

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

- ii) Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

- b) **Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

La reserva matemática es obtenida descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 7.46% (2015 – 6.31%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento, esto para el año anterior.

Para el período 2016 la tasa de descuento refleja el valor temporal de dinero, pero no el riesgo actuarial o de inversión, además dicha tasa no refleja el riesgo de crédito específico que asumen los acreedores de la entidad, ni tampoco refleja el riesgo de que el comportamiento de las variables en el futuro pueda diferir de las suposiciones actuariales, tal como se indica en el párrafo 83 de la NIC 19 (IAS 19R). El método utilizado por el actuario independiente para la determinación de la tasa de descuento es el promedio de los rendimientos sobre los bonos de gobierno 2016 y tasa pasiva referencial para el año 2015. A continuación, el detalle:

<u>Método</u>	<u>Período</u>	<u>Tasa</u>
Rendimiento bonos del gobierno	2016	9,58%
Tasa pasiva referencial	2015	5,34%
Promedio		7,46%

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

OSIER S.A.

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

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.12. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por lo cual se constituye provisión con cargo a resultados comprenden principalmente a los descritos en la Nota 12.

2.13. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.14. Reserva proveniente de la adopción por primera vez de las NIIF –

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor éste sólo podrá ser capitalizados en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.15. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados, y comprenden:

- (a) El importe inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato; y
- (b) Las modificaciones en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos: i) en la medida que sea probable que de los mismos resulte un ingreso de actividades ordinarias; y ii) sean susceptibles de medición fiable.

OSIER S.A.

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

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por tanto, la cantidad de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente.

2.16. Costos de contratos de construcción –

Se muestran a su costo histórico. Los costos del contrato comprenden:

- (a) Los costos que se relacionen directamente con el contrato específico;
- (b) Los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y
- (c) Cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

Los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluirán:

- (a) Costos de mano de obra en el lugar de la construcción, comprendido también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- (b) Costos de los materiales usados en la construcción;
- (c) Depreciación del activo fijo usados en la ejecución del contrato;
- (d) Costos de desplazamiento de los elementos que componen las propiedades, planta y equipos desde y hasta la localización;
- (e) Costos de alquiler de las propiedades, planta y equipos;
- (f) Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- (g) Costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías; y
- (h) Reclamaciones de terceros.

OSIER S.A.

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

2.17. Reconocimiento de pérdidas en los contratos de construcción –

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias totales derivados del mismo, las pérdidas esperadas deben reconocerse inmediatamente como un gasto.

2.18. Costos y gastos –

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

2.19. Compensación de saldos y transacciones –

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

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

- a) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año (Nota 2.4.3).
- b) Activo fijo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.6).

OSIER S.A.

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

- c) Activos inmobiliarios: La determinación de las vidas útiles y del valor razonable que se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7).
- d) Impuesto a la renta diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos (fundamentalmente efectos de la adopción de las NIIF) se revertirán en el futuro. (Nota 2.10).
- e) Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Bonificación para desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.11).

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

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

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tasa de interés

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, si bien la Compañía mantiene financiamiento con entidades financieras locales, la exposición a este riesgo no es significativo pues sus créditos están contratados únicamente con entidades locales a tasas de interés fija de mercado.

ii. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

OSIER S.A.

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

iii. Riesgo de precio

La Compañía ha logrado mitigar el riesgo de precio de los costos de materiales de construcción y servicios contratados para sus contratos y gastos de operación, debido a que negocia directamente con los fabricantes y/o importadores directos de volúmenes importantes de forma semestral lo cual permite optimizar los costos.

(b) Riesgo de crédito

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

La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y personas naturales, y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2016 (1)</u>	<u>2015 (2)</u>
Banco del Austro S.A.	AA-	AA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco Amazonas S.A.	AA+	AA+

- 1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 30 de Junio del 2016.
- 2) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 31 de Diciembre del 2015.

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad. Si existe debilidad o vulnerabilidad en algún aspecto de las actividades de la institución, ésta se mitiga enteramente con las fortalezas de la organización.

AA: La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaque. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación.

OSIER S.A.

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

(c) Riesgo de liquidez

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

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Más de 1 año	Total
Al 31 de Diciembre del 2016				
Obligaciones bancarias (1)	1.184.449	530.808	-	1.715.257
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	19.474	-	-	19.474
Compañías y partes relacionadas	593	-	-	593
Otros	828.780	-	-	828.780
Total	2.033.296	530.808	-	2.564.104

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Más de 1 año	Total
Al 31 de Diciembre del 2015				
Obligaciones bancarias (1)	-	706.022	-	706.022
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	17.594	-	-	17.594
Compañías y partes relacionadas	3.522	-	-	3.522
Otros	-	931.478	-	931.478
Total	21.116	1.637.500	-	1.658.616

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

OSIER S.A.

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

Consistente con el mercado, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones bancarias, documentos y cuentas por pagar a proveedores, Compañías relacionadas y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones y bancarias	1.715.257	706.022
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	19.474	17.594
Compañías relacionadas	593	3.522
Otras	828.780	931.478
	2.564.104	1.658.616
Efectivo y equivalentes de efectivo	(1.014.619)	(79.137)
Deuda neta	1.549.485	1.579.479
Total patrimonio neto	525.320	1.138.521
Capital total	2.074.805	2.718.000
Ratio de apalancamiento	75%	58%

El ratio de apalancamiento se aumenta en relación al año anterior principalmente por las obligaciones adquiridas con instituciones financieras para apalancar nuevos proyectos y contratos de construcción.

OSIER S.A.

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

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.014.619	-	79.137	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes	222.599	-	124.479	-
Compañías y partes relacionadas	685.484	-	1.321.739	-
Otras	174.773	-	163.782	-
	1.082.856	-	1.610.000	-
Total activos financieros	2.097.475	-	1.689.137	-

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Obligaciones bancarias	1.715.257	-	706.022	-
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	19.474	-	17.594	-
Compañías relacionadas	593	-	3.522	-
Otras	828.780	-	931.478	-
Total pasivos financieros	2.564.104	-	1.658.616	-

El efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, Compañías y partes relacionadas, otras cuentas por cobrar, deudas financieras y bancarias, cuentas por pagar a proveedores, Compañías relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

OSIER S.A.

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	64.401	78.919
Caja	218	218
	<hr/> 64.619	<hr/> 79.137
Inversiones temporales (1)	<hr/> 950.000	<hr/> -
Total	<hr/> 1.014.619	<hr/> 79.137

(1) Corresponden a certificados de depósitos a plazo fijo con vencimiento en el primer semestre del 2017, cuya tasa de interés efectiva es 3,5% anual.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de hasta 90 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Al determinar la recuperabilidad de una cuenta por cobrar Cliente, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente. Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, la provisión para cuentas incobrables incluye cuentas por cobrar Clientes que se encuentran deterioradas individualmente, el deterioro reconocido representa la diferencia entre el importe en libros de esas cuentas por cobrar Clientes y el valor presente de los flujos de efectivo esperados de la liquidación. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

Antigüedad de las cuentas por cobrar Cliente: Al cierre del 2016 y 2015 de las cuentas por cobrar que no están vencidas ni deterioradas tienen la mejor calificación de crédito atribuible de acuerdo al sistema de calificación crediticia usado por la Compañía.

OSIER S.A.

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

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldos por vencer	222.599	87.135
Saldos vencidos	-	37.344
Total	<u>222.599</u>	<u>124.479</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Por vencer	222.599	87.135
1-30 días	-	22.406
31-90 días	-	14.938
Total	<u>-</u>	<u>37.344</u>

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos a proveedores	169.759	162.833
Funcionarios y empleados	4.981	949
Otros	33	-
Total	<u>174.773</u>	<u>163.782</u>

Representan principalmente anticipos a proveedores locales, préstamos a funcionarios y empleados y otros deudores. Estos saldos no devengan intereses y no tienen contrapartida en el pasivo pendiente de compensación. Dichos saldos fueron liquidados mayormente durante el primer trimestre de cada año siguiente al 2017 y 2016.

La Administración de la Compañía considera que estos valores son recuperables y que no necesitan realizar provisiones adicionales a las registradas en los estados financieros.

OSIER S.A.

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

9. INVENTARIOS – CONTRATOS DE CONSTRUCCION

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inventarios - contratos de construcción	<u>288.505</u>	<u>364.374</u>

Los bienes en construcción están ubicados principalmente en la ciudad de Guayaquil, Manta y Quito.

La Administración considera que los proyectos de construcción serán recuperados íntegramente en el período corriente.

La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre éstos saldos.

10. ACTIVO FIJO

	Terrenos	Muebles y enseres	Equipo de oficina	Vehículos	Equipos de cómputo	Total
Al 1ro de Enero del 2015						
Costo	592.759	1.677	5.457	101.161	31.129	732.183
Depreciación acumulada	-	(598)	(2.832)	(49.125)	(16.249)	(68.804)
Valor en libros	<u>592.759</u>	<u>1.079</u>	<u>2.625</u>	<u>52.036</u>	<u>14.880</u>	<u>663.379</u>
Movimiento del año						
Adiciones, netas	-	-	-	-	8.148	8.148
Depreciación	-	(168)	(545)	(20.232)	(9.604)	(30.549)
Valor en Libros al 31 de Diciembre del 2015	<u>592.759</u>	<u>911</u>	<u>2.080</u>	<u>31.804</u>	<u>13.424</u>	<u>640.978</u>
Al 31 de Diciembre del 2015						
Costo	592.759	1.677	5.457	101.161	39.277	740.331
Depreciación acumulada	(766)	(3.377)	(69.357)	(25.853)	(99.353)	(25.994)
Valor en libros	<u>592.759</u>	<u>911</u>	<u>2.080</u>	<u>31.804</u>	<u>13.424</u>	<u>640.978</u>
Movimiento del año						
Adiciones, netas (1)	40.816	-	-	46.060	7.000	93.876
Depreciación	-	(168)	(546)	(15.571)	(9.709)	(25.994)
Valor en Libros al 31 de Diciembre del 2016	<u>633.575</u>	<u>743</u>	<u>1.534</u>	<u>62.293</u>	<u>10.715</u>	<u>708.860</u>
Al 31 de Diciembre del 2016						
Costo	633.575	1.677	5.457	147.221	46.277	834.207
Depreciación acumulada	-	(934)	(3.923)	(84.928)	(35.562)	(125.347)
Valor en libros	<u>633.575</u>	<u>743</u>	<u>1.534</u>	<u>62.293</u>	<u>10.715</u>	<u>708.860</u>

OSIER S.A.

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

(1) Representa principalmente: i) vehículos, ii) adecuaciones en los linderos de terreno de vía la Costa por US\$40.816; los terrenos se encuentran ubicados en la ciudad de Guayaquil, Cdla. Kennedy Norte US\$ 400.000 y Urbanización Torres del Salado US\$ 233.575 y iii) software Itera.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 no se mantienen garantías sobre ninguno de los bienes de propiedad de la Compañía.

11. ACTIVO INMOBILIARIO

Composición:

	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o bajas</u>	<u>Saldo final</u>
Inmueble (1)	76.035	-	(76.035)	-
(-) Amortización	(11.405)	(634)	12.039	-
(-) Provisión por deterioro	-	-	-	-
	<u>64.630</u>	<u>(634)</u>	<u>(63.996)</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde principalmente al edificio ubicado en la ciudadela Belohorizonte I Etapa, Parroquia Tarqui, Provincia del Guayas, Solar 7 Mz. 1304; durante el 2016 se efectuó la venta de dicho inmueble.

12. PROVISIONES

	<u>Saldos al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldos al final</u>
Año 2016				
Impuesto a la renta	30.606	18.061	(30.606)	18.061
Beneficios sociales	14.333	24.960	(22.276)	17.017
Participación de los trabajadores en las utilidades	5.608	4.828	(5.608)	4.828
Provisión para jubilación patronal	3.663	-	(618)	3.045
Provisión para bonificación para desahucio	2.005	946	-	2.951
Año 2015				
Impuesto a la renta	27.037	30.606	(27.037)	30.606
Beneficios sociales	11.163	15.803	(12.633)	14.333
Participación de los trabajadores en las utilidades	5.090	5.608	(5.090)	5.608
Provisión para jubilación patronal	5.548	581	(2.466)	3.663
Provisión para bonificación para desahucio	1.250	755	-	2.005

OSIER S.A.

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

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

<u>Entidades bancarias</u>	<u>Tasa de Interes</u>		US\$	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco del Austro S.A. (1)	9,76	9,76	1.715.257	639.000
Banco Amazonas S.A. (2)	11,23	11,23	-	67.022
Total Obligaciones bancarias			1.715.257	706.022
a. Menos - Porción corriente			(1.715.257)	(706.022)
Total Obligaciones a Largo Plazo			-	-

- (1) Representan varios avales bancarios con dicha institución financiera pagaderos al vencimiento.
- (2) Corresponden a préstamos a corto y largo plazo con dicha institución financiera para capital de trabajo, con pagos periódicos según su correspondiente tabla de amortización. Al 31 de Diciembre del 2016 dicha obligación fue liquidada.

Los préstamos antes descritos están garantizados con firma solidaria y bienes inmuebles de propiedad del principal Accionista

14. IMPUESTOS

a) Situación Fiscal

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

OSIER S.A.

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

b) Conciliación del resultado contable - tributario

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad contable antes de participación de trabajadores e		
Impuesto a la renta	32.189	37.385
Menos -		
Participación laboral	(4.828)	(5.608)
	<u>27.361</u>	<u>31.777</u>
Más - Diferencias permanentes		
Gastos no deducibles (1)	30.214	9.628
Utilidad Gravable	57.575	41.405
Tasa de Impuesto a la renta (2)	22%	22%
Impuesto a la renta	12.667	9.109
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	18.061	30.606
Impuesto a la renta corriente (3)	18.061	30.606
Impuesto a la renta Diferido (4)	-	-
Gasto del Impuesto a la renta del año	<u>18.061</u>	<u>30.606</u>

- (1) Corresponden a pagos por bienes y otros servicios que no cuentan con la formalidad tributaria apropiada.
- (2) La Compañía determinó la tasa del IR del 22% considerando que ha cumplido con todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS.
- (3) Durante el año 2016 y 2015 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria. Para dichos años la Compañía consideró como Impuesto a la renta corriente el monto del anticipo mínimo determinado.
- (4) Véase comentario en literal c) siguiente.

OSIER S.A.

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

Reconciliación de la tasa efectiva -

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuestos	27.360	31.777
Tasa impositiva	22%	22%
	6.019	6.991
Otras diferencias permanentes	12.042	23.615
Impuesto a la renta del año	18.061	30.606
Tasa efectiva	66%	96%

c) Impuesto a la renta diferido

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

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

d) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de los servicios de construcción por la Compañía a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente). Desde Junio del 2016 – la tarifa es del 14% de conformidad con lo mencionado en la disposición transitoria primera de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 759 de fecha 20 de Mayo del 2016.

OSIER S.A.

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

e) Precios de transferencia -

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

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

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de debe ser remitido hasta el mes de Junio del próximo año. La Compañía no califica para preparar este estudio.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas.

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

f) Reformas Laborales -

1. Leyes y Normas:

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

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

OSIER S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Reformas Tributarias -

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

1. Leyes y Reglamentos:

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

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

Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas.

OSIER S.A.

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

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

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

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

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

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

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

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso Y Gestión de Suelo

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

2. Reformas tributarias:

- Tratamiento de dividendos, utilidades o beneficios obtenidos por personas naturales a partir del año 2010.
- Deducibilidad de gastos de promoción y publicidad.
- Normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Normas para la aplicación de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.
- Contenido del Anexo de Operaciones en Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.
- Establecimiento del anexo de dividendos a ser presentado al SRI.

OSIER S.A.

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

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

h) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario de IR (1)	20.474	74.509
Crédito tributario de IVA (2)	21.132	15.248
	<hr/> <u>41.606</u>	<hr/> <u>89.757</u>

- (1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante cada ejercicio y anticipo de impuesto a la renta.
- (2) Corresponde al saldo del impuesto pagado en las adquisiciones de bienes y servicios y retenciones practicadas por los clientes sobre las facturas de venta al cierre de cada ejercicio. Dicho saldo se compensa en el mes siguiente del siguiente periodo.

OSIER S.A.

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

i) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente del IVA (1)	1.845	4.020
Retenciones en la fuente del IR (1)	1.005	1.973
	<u>2.850</u>	<u>5.993</u>

(1) Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada periodo. Dichos montos fueron cancelados en Enero del periodo siguiente.

15. OBLIGACIONES PATRONALES

Obligaciones patronales de corto plazo

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales (1)	17.017	14.333
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	4.828	5.608
	<u>21.845</u>	<u>19.941</u>

(1) Representa los derechos a vacaciones anuales, décimos, fondos de reserva y demás compensaciones laborales reclamadas por los empleados

(2) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Obligaciones patronales de largo plazo:

Jubilación patronal y desahucio

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que a esas fechas que se encontraban prestando servicios para la Compañía.

OSIER S.A.

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

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	3.045	3.663
Bonificación por desahucio	2.951	2.005
	<u>5.996</u>	<u>5.668</u>

16. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>Año 2016</u>	Costo de ventas	Gastos de administración	Gastos Financieros	Total
Costo de contratos de construcción	576.190	-	-	576.190
Remuneraciones y beneficios sociales	-	75.914	-	75.914
Honorarios profesionales	-	20.579	-	20.579
Depreciaciones	-	26.627	-	26.627
Intereses y garantías bancarias	-	-	68.646	68.646
Mantenimiento y reparaciones	-	5.562	-	5.562
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	4.828	-	4.828
Otros	<u>-</u>	<u>223.496</u>	<u>-</u>	<u>223.496</u>
	<u>576.190</u>	<u>357.006</u>	<u>68.646</u>	<u>1.001.842</u>

<u>Año 2015</u>	Costo de ventas	Gastos de administración	Gastos Financieros	Total
Costo de contratos de construcción	610.687	-	-	610.687
Remuneraciones y beneficios sociales	-	111.061	-	111.061
Honorarios profesionales	-	42.662	-	42.662
Depreciaciones	-	30.549	-	30.549
Intereses y garantías bancarias	-	-	68.021	68.021
Mantenimiento y reparaciones	-	5.226	-	5.226
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	5.608	-	5.608
Otros	<u>-</u>	<u>84.790</u>	<u>-</u>	<u>84.790</u>
	<u>610.687</u>	<u>279.896</u>	<u>68.021</u>	<u>958.604</u>

OSIER S.A.

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

17. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía comprende 377.500 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Bonnard Basantes Jorge Steve	Ecuatoriana	263.872	69,90%
Bonnard Polit Jorge Andres	Ecuatoriana	37.939	10,05%
Bonnard Polit Clare Stefania	Ecuatoriana	37.750	10,00%
Bonnard Polit Israel	Ecuatoriana	37.750	10,00%
Bonnard Polit Josue	Ecuatoriana	189	0,05%
TOTAL		377.500	100%

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

OSIER S.A.

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

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con accionistas comunes, con participación accionaria significativa.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por cobrar		
Partes relacionadas		
Accionistas (1)	-	628.728
Compañías relacionadas (2)		
Oasis Factor del Ecuador S.A.	422.202	232.202
Foltzer S.A.	104.065	187.729
Transpagos S.A.	159.000	160.000
Consorcio Exu - Rosmei	123	-
Deporpas S.A.	94	17
Santa Inmaculada Insamsa S.A.	-	111.606
Exu S.A.	-	1.457
	<u>685.484</u>	<u>693.011</u>
	<u>685.484</u>	<u>1.321.739</u>
PASIVO CORRIENTE		
Documentos y cuentas por pagar		
Compañías relacionadas		
Foltzer S.A.	-	3.000
Deporpas S.A.	393	322
Exu S.A.	200	200
	<u>593</u>	<u>3.522</u>

- (1) Corresponden al saldo por cobrar del aumento de capital según acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el día 18 de Julio de 2013 y posteriormente aprobada el 17 de Marzo del 2014 por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. En el 2016 no se concretó dicho aumento en consecuencia este importe fue reversado con cargo al capital social.
- (2) Corresponden a saldos por préstamos para capital de trabajo.

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazo definido de cobro y/o pago, pero se estiman cobrar y/o pagar en el corto plazo.

OSIER S.A.

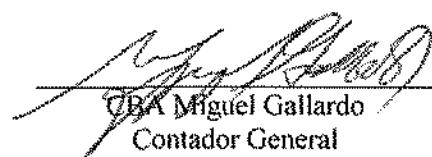
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de Febrero del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Sr. Galo Pazmino Arce
Representante Legal



CBA Miguel Gallardo
Contador General