

**INFORME DE AUDITORIA A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
UNICASA S.A**

Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2016

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios y Junta de Directores de:

-

UNICASA S.A

1. He auditado los Estados Financieros que se acompañan de **UNICASA S.A** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera 31 de diciembre del 2016 y 2015, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

2. La Administración y/o Gerencia de la Compañía, **UNICASA S. A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de esos Estados Financieros de conformidad con las nuevas **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF para Pymes)**. Esta responsabilidad incluye: seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias, diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea como resultado de fraude o error;

Responsabilidades del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros basados en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con **NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORIA Y ASEGURAMIENTO** aprobadas para su aplicación por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, quién rige estas normas. Tales normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas ó distorsiones de importancias significativas.

•

Al efectuar esta evaluación de riesgos, el Auditor toma en consideración el Contro Interno de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son las apropiadas y que las estimaciones contables utilizadas por la Administración y/o Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación en conjunto de los Estados Financieros.

Asuntos Claves de Auditoría

De Acuerdo a la obligatoriedad de exponer en nuestro examen de Auditoría Financiera los asuntos claves y relevantes de la compañía realizada a todos los aspectos importantes encontramos como prioridad las Cuentas por Cobrar por un valor de \$ 366.550,62 y se encuentra totalizada dentro de los Activos Financieros (**NOTA 5**) del estado de situación financiera de la Compañía **UNICASA S.A** al 31 de diciembre del 2016.

Fundamento de la Opinión

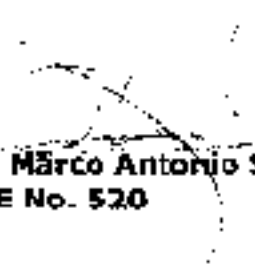
4. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se describen más a fondo en la sección responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros de nuestro Informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de estados financieros en **UNICASA S.A**, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos.

Consideramos que la evidencia a través de la auditoría realizada y que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de Auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **UNICASA S.A** al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

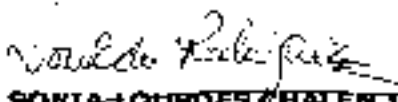
Guayaquil, 08 de Mayo del 2017


CPA. Marco Antonio Suriaga Sánchez, MBA
RNAE No. 520

UNICASA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

<u>ACTIVO</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	NOTA 4	80.771,32	12.395,33
ACTIVOS FINANCIEROS	NOTA 5	506.550,52	40.848,79
ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE	NOTA 6	39.294,52	42.433,74
INVENTARIOS	NOTA 7	4.503,30	17.663,68
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 8	45.365,51	47.360,06
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		536.485,57	460.701,60
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS	NOTA 9	1.003.170,17	1.116.299,48
(-) DEPRECIACION ACUMULADA		-556.860,08	-506.399,78
TOTAL NO CORRIENTE		446.310,09	609.899,70
 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	NOTA 10	 8.315,00	 0,00
 TOTAL ACTIVO		 991.110,66	 1.070.601,30


LOURDES CAJO VALDIVIESO
GERENTE GENERAL


SONIA LOURDES CHALENTOMALA
CONTADORA

UNICASA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

PASIVO		2016	2015
PASIVO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	NOTA 11	65.185,71	136.126,62
OBLIGACIONES CON INSTIT. FINANCIERAS	NOTA 12	0,00	9.681,22
ANTICIPO DE CLIENTES	NOTA 13	34.759,13	30.239,13
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	NOTA 14	77.056,13	54.752,89
TOTAL PASIVO CORRIENTE		177.000,97	230.819,86
PASIVO NO CORRIENTE			
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A L/P	NOTA 15	0,00	138.209,74
OBLIGACIONES CON INSTIT. FINANCIERAS	NOTA 16	35.416,10	57.000,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		35.416,10	295.299,74
TOTAL PASIVO		212.417,07	526.119,60
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	NOTA 17	800,00	800,00
APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION	NOTA 18	429.900,00	229.900,00
RESERVA LEGAL	NOTA 19	800,00	800,00
RESERVA FACULTATIVA		263.845,21	237.969,04
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	NOTA 20	36.935,97	36.935,97
RESULTADO DEL EJERCICIO	NOTA 21	46.412,41	44.076,69
TOTAL PATRIMONIO		778.693,59	550.481,70
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		991.110,66	1.076.601,30


LOURDES CAJÓ VALDIVIESO
GERENTE GENERAL


SONIA LOURDES CHACÓN TOMALA
CONTADORA

UNICASA S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en Dólares Americanos)

INGRESOS NETOS	NOTA 22	2016	2015
Ingresos gravados tarifa 12%		978.073,55	1.049.485,00
Ingresos por Laboratorio		0,00	55.768,52
Ingresos No operacionales		17.742,67	30.772,70
Otros Ingresos Financieros		41,84	51,01
TOTAL INGRESOS		1.035.358,06	1.135.077,23
COSTO DE VENTAS	NOTA 23	763.913,47	673.686,79
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		271.444,59	461.390,44
GASTOS ADMINISTRATIVOS	NOTA 24	204.209,86	317.369,77
GASTOS POR SERVICIOS		8.947,29	86.003,15
GASTOS FINANCIEROS		10.441,88	2.461,54
GASTOS NO OPERACIONALES		0,00	10.402,78
COMEDOR		1.433,15	1.076,51
TOTAL EGRESOS		225.032,18	417.313,75
UTILIDAD NETA		46.412,41	44.076,69
UTILIDAD NETA		46.412,41	44.076,69
15% TRABAJADORES		6.961,86	6.611,50
UTILIDAD ANTES DEL IMP A LA RENTA		39.450,55	37.465,19
(-) GASTOS DEDUCIBLES EN EL PAIS		7.890,80	15.212,19
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA		10.415,10	11.589,02
(-) ANTICIPO		10.365,90	9.729,66
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		0,00	0,00
UTILIDAD		29.035,45	25.876,16
UTILIDAD DEL EJERCICIO		29.035,45	25.876,16


LOURDES CAJÓ VALDIVIESO
GERENTE GENERAL


SONIA LOURDES CIFUENTES TOMALA
CONTADORA

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Superintendencia de Valores y Seguros
 Calle Fierro 1444 - Santiago

UNICASA S.A

Estado de Evolución en el Patrimonio de los Accionistas (expresado en dólares americanos)

CAPITAL SOCIAL	APORTE FUTURO CAPITALIZADO	RESERVA LEGAL	RESERVA FISCAL	RESULTADOS ACUMULADOS NETO	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
100.00	220.980,00	600,00	227.958,64	30.829,87	41.078,23	590.866,74
	220.980,00		227.958,64		41.078,23	590.866,74
					41.078,23	41.078,23
100.00	220.980,00	600,00	227.958,64	30.829,87	82.156,46	779.643,98

Fecha al 31 de Diciembre de 2015

UNICASA

Reservados los Derechos Reservados

Unidad de Valorización

del 31 de Diciembre de 2015


 JUAN CARLOS VALDIVINOS
 GERENTE GENERAL


 SONIA LOURDES CHALEÑTORREAL
 CONTADORIA

UNICASA S.A
Estado de Flujo de Efectivo
por el año terminado al 31 de Diciembre de 2016 Y 2015
(expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	2016
Resultado Neto del Ejercicio	U. S. \$ 46.412,41
Depreciaciones	50.460,30
Ajustes	
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
- Aumento y/o disminución en Activos Financieros	-14.701,83
- Aumento y/o disminución en Activos por Impuesto Corriente	3.139,12
- Aumento y/o disminución en Otros Activos Corrientes	1.994,55
- Aumento y/o disminución en Inventarios	13.160,68
- Aumento y/o disminución en Cuentas y Documentos por Pagar	-70.040,01
- Aumento y/o disminución en Otras Obligaciones Corrientes	22.303,24
- Aumento y/o disminución en Obligaciones con Inst. Financieras	-0.681,22
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	37.146,34
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION	
- Aumento por adquisición de P.P.E.	113.129,31
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	113.129,31
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
- Aumento/(Disminución) en Cuentas Patrimoniales	181.798,48
- Aumento/(Disminución) en Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-238.298,74
- Aumento/(Disminución) en Obligaciones con Instituciones Financieras	-21.583,10
- Aumento/(Disminución) en Otros Activos No Corrientes	-8.315,00
- Aumento y/o disminución en Anticipo a Clientes	4.570,00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-31.888,16
Aumento (Disminución) Neto del Efectivo	88.378,49
SALDO AL INICIO DEL AÑO	12.395,33
SALDO AL FIN DEL AÑO	80.771,82


LOURDES DAJO VALDIVIESO
GERENTE GENERAL


SONIA LOURDES CHALEN TORALA
CONTADORA

UNICASA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

NOTA 1. - OPERACIONES.

La Compañía **UNICASA S.A.** Se constituyó en Guayaquil - Ecuador el 11 de Julio del 2006. Su principal actividad es dedicarse a la construcción de toda clase de edificios, viviendas, residenciales, centros comerciales, condominios, fabricas.

NOTA 2.- PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRACTICAS CONTABLES

BASES DE PREPARACIÓN- ANTECEDENTES

Los Estados Financieros adjuntos se presentan en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD. \$) moneda funcional de la Compañía, **UNICASA S.A.**, y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA**, para las Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en Ingles) sobre la base del costo histórico, cuyo objeto es unificar un solo criterio a nivel internacional. Estas divulgaciones aprobadas a través de Resoluciones por la Superintendencia de Compañías del Ecuador se describen a continuación:

A continuación mencionamos las principales políticas y/o principios contables más importantes que se han utilizado de acuerdo a la normativa NIIF para Pymes, considerando que de igual manera se encuentran inmersos dentro de cada una de las secciones (son 35 en su totalidad), dependiendo de los eventos que haya la empresa contraído en sus transacciones comerciales durante el periodo de inicio con las NIIF Pymes y tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.



NOTA 3. UNIDAD MONETARIA

La moneda utilizada para la preparación y presentación de los Estados Financieros de la Compañía es el Dólar de EUA, que es la moneda de curso legal en Ecuador

Efectivo y equivalente de efectivo -

Comprende el Efectivo en Caja y los saldos que se mantienen en las cuentas corrientes en Instituciones Bancarias y cualquier otro documento o certificado de depósito temporal. Estos valores se miden al costo de la transacción inicial y se reconocerán por su periodo de vencimiento no mayor a 3 meses desde su fecha de adquisición.

Por concepto de efectivo se mostrara dentro de los estados financieros en una cuenta específica que determine su condición y naturaleza dentro del activo corriente.

Activos Financieros -

La Empresa medirá las Cuentas por Cobrar inicialmente al precio de la transacción o valor razonable.

Generalmente sus cobranzas no exceden los 60 días y solo en el evento de que esto ocurra, se medirán al costo amortizado bajo el método del interés efectivo. Se revisaran las estimaciones de cobro y se ajustaran el importe en libros de las cuentas por cobrar para reflejar los flujos de efectivo reales y estimados ya revisados.

Existen Otras Cuentas por Cobrar por el año transcurrido.

Inventarios -

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta.

En los estados financieros se revelara: la fórmula del costo utilizada para medir los inventarios, el valor en libros que queda de los inventarios para su comercialización y el importe de los inventarios reconocidos como costos de ventas o gastos.



PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

UNICASA S.A reconoce como Activo de Propiedades, Planta y Equipos, (PPE) siempre que sea probable que estos generen beneficios económicos futuros paralelamente que los costos de dichos activos puedan medirse con fiabilidad.

La Empresa inicialmente medirá al costo de adquisición o compra los elementos de propiedad, planta y equipos, el mismo que comprende e incluyen los aranceles de importación e impuestos no recuperables, honorarios legales o de intermediación, transporte en general después de deducir los descuentos comerciales y/o rebajas, así como otros costos atribuibles hasta dejar ubicado el activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Formará parte la estimación inicial de costos de desmantelamiento o retiros de un activo, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta. La Empresa medirá al costo de la propiedad y equipos al valor presente de todos los pagos futuros, si el pago se aplaza, (financiamiento) más allá de los términos normales de crédito. En su medición posterior, la empresa medirá las propiedades, planta y equipos (PPE) a su reconocimiento al costo menos la Depreciación Acumulada y la pérdida por deterioro acumulada que haya sufrido dicho elemento. Así mismo la Empresa dará de baja en cuentas un activo de (PPE), que se encuentra en disposición o no se espera obtener beneficios económicos futuros por la disposición de uso del activo. Así mismo la empresa reconocerá la ganancia o pérdida por la baja en cuentas de un activo de (PPE) en el resultado del periodo contable en que se produjo.

LA EMPRESA REVELARÁ:

- Cada una de las clasificaciones de (PPE), que la gerencia considere apropiada
- Base de medición utilizada, vida útil de cada segmento de (PPE).
- Importe en libros de costo y su depreciación acumulada y pérdida por deterioro de valor al principio y final del periodo contable que se informa.
- Un reporte de conciliación que se demuestre el saldo inicial, las adiciones por compras, disposiciones por retiros, pérdidas por deterioro y otros cambios. y el saldo final.



EN LO QUE RESPECTA A LA DEPRECIACIÓN:

- Reconocerá el desgaste en el estado de resultados del periodo contable.
- Informar que se deprecia el bien desde la fecha que ingresa a operar o prestar el servicio a la empresa.
- El método de depreciación a usar; método lineal unidades de producción, decreciente o de años dígitos, el que aplique dependiendo del tipo de activo a usarse.

	Porcentajes
Maquinarias-Instalaciones	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Computación, Software y otros	33.33%
Vehículo	20%
Equipos de Comunicación	10%

Cuentas y Documentos por Pagar.-

Se reconoce una Cuenta y documento por Pagar cuando como consecuencia de un acto comercial tiene la obligación legal de pagarlo, e inicialmente lo mide el precio de la transacción incluido los costos de ella.

Paralelamente y en el caso de ser una cuenta comprometida a plazos, se valorara su pago al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para el tipo de pasivos financieros, siempre y cuando el acuerdo constituye una transacción de financiamiento.

La empresa reconoce Cuentas por Pagar por Proveedores de Bienes y Servicios.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso normal de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos

- beneficios pueden ser valorados con fiabilidad.

El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.



Reconocimiento de costos y gastos.-

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

Participación a Trabajadores.-

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

Impuesto a la Renta año 2016.-

La empresa cancela sobre la utilidad generada del ejercicio después del cálculo de la participación a trabajadores, un importe correspondiente al 22% por impuesto a la renta, tal como está establecido en la Ley de Régimen Tributario Interno, cuyos porcentajes fueron disminuyendo un punto a partir del año 2010 que era del 25%.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2016, el saldo asciende a \$ 80.771,82 comprendido por:

	2016	2015
Caja Oficina	1.043,47	1.083,73
Caja Chica	1.597,20	1.597,20
Caja General	3.237,92	1.762,18
Caja en Tránsito	0,00	907,44
Banco de Guayaquil Cta. Cle. 11137610	US \$ 0,00	115,99
Banco Rumiñahui Cta. Aho. 8165353600	74.722,59	33,79
Banco Rumiñahui Cta. Cle. 80177740904	0,00	-1.852,54
Banco de Guayaquil Cta. Aho. 11875265	120,64	496,11
Banco Produbanco Cta. Cle. 02006115043	0,00	3.684,09
Banco Pacifico Cta. Cle. 07656114	0,00	5,00
Banco Pacifico Cta. Aho. 1048165271	0,00	62,35
TOTAL	80.771,82	12.395,33

Los importes de Caja y Bancos son de libre disposición y no tienen restricción alguna.

NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2016, estos rubros comprenden los valores a favor de la empresa por concepto de ventas a clientes con facturas.

	US \$	2016	2015
Cientes		338.457,58	287.021,71
Prestamos Empleados		3.213,66	2.325,58
Cuentas por Cobrar Empleados		5.211,10	13.011,68
Otras Cuentas por Cobrar		19.668,27	41.489,82
TOTAL		366.550,62	346.848,79

NOTA 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

		2016	2015
Retención Fuente 1%	US \$	6.015,33	3.798,45
Retención Fuente 2%		5.985,06	13.480,59
Iva Crédito Fiscal		6.145,90	9.696,39
Crédito Tributario Años Anteriores		21.148,33	15.458,31
TOTAL		39.294,62	42.433,74

NOTA 7. INVENTARIO

Al 31 de Diciembre del 2016 respectivamente, los inventarios representan los bienes corporales destinados para la venta:

		2016	2015
Suministros y Materiales	US \$	4.503,00	4.503,00
Materiales en Stock		0,00	13.160,68
TOTAL		4.503,00	17.663,68



NOTA 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

		2016	2015
TECHOSPITAL		0,00	1.994,55
Anticipos Proveedores	US \$	45.365,51	45.365,51
TOTAL		45.365,51	47.360,06

NOTA 9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

UNICASA S.A

Al 31 de Dic 2016-2015, la Prop. Planta y Equipos estaba compuestas de la siguiente manera:

(Expresado en dólares)

CONCEPTOS	31-dic-15	ADICIONES	BAJAS	31-dic-16
NO DEPRECIABLES				
Terrenos	100.642,00			100.642,00
DEPRECIABLES				
Muebles y Enseres	12.254,40			12.254,40
Equipos de Oficina	5.911,58			5.911,58
Equipo Maquinarias y Herramientas	700.538,28	65.600,00		826.138,28
Vehículos	52.351,14			52.351,14
Edificio	133.560,42		133.560,42	0,00
Equipos de Computación	5.872,79			5.872,79
Otras Construcciones en Proceso	45.165,09		45.165,09	0,00
PPE AL COSTO	1.116.299,48	81.600,00	178.729,31	1.003.170,17
(-) Depreciación Acumulada	-508.389,78	-50.480,30		-556.860,08
TOTAL	608.899,70	15.139,70	178.729,31	446.319,09

En este periodo las adquisiciones de PPE ascendieron a \$ 1.003.170,17; Adiciones 65.600,00, Bajas de 178.729,31 Y una Depreciación Acumulada de - 556.860,08.

NOTA 10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El valor al 31 de Diciembre del 2016 es el siguiente:

		2016	2015
MODRIC S.A		3.315,00	0,00
Sociedad Agrícola Casa Alta S.A	US \$	5.000,00	0,00
TOTAL		8.315,00	0.00



NOTA 11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2016 por:

		2016	2015
Acreedores Locales	US \$	65.185,71	136.126,62
TOTAL		65.185,71	136.126,62

Al 31 de Diciembre del 2016, en este rubro se presentan el valor de las obligaciones a cargo de la Compañía por concepto de adquisición de bienes y servicios en desarrollo de las operaciones relacionadas con el objeto social.

NOTA 12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2016 por:

	US \$	2016	2015
Banco Guayaquil		0,00	9.681,22
TOTAL		0,00	9.681,22

NOTA 13. ANTICIPO A CLIENTES

Esta cuenta está compuesta al 31 de Diciembre del 2016 por:

	2016	2015
Anticipo de Clientes	34.759,13	30.259,13
TOTAL	34.759,13	30.259,13

NOTA 14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Dentro de las Obligaciones Corrientes corresponden a Tributarias, IESS, Administrativas, Quirografarios, etc.

	US \$	2016	2015
Sueldos por Pagar		1.317,73	0,00
Sueldos por Pagar Judicatura		4.525,06	0,00
Aporte Personal IESS (9.35%)		0,00	2.186,08
* Préstamos Quirografarios		700,19	959,97
IESS		7.724,92	12.543,44
S.R.E		2.085,92	6.325,96



Décimo Tercer Sueldo	1.564,31	2.052,05
Décimo Cuarto Sueldo	11.668,32	12.957,89
Fondos de Reserva	0,00	844,63
Varaciones	10.087,22	3.959,87
IVA por Cobrar 14%	22.870,11	0,00
Ministerio de Pensión Alimenticia	781,26	0,00
Equipo Celular por liquidar	1.903,40	1.152,40
Sr. Paula Bermeo	11.767,60	11.767,60
TOTAL	77.056,13	54.752,89

Al 31 de Diciembre del 2016, este rubro comprende el valor de los pasivos a favor de los trabajadores, originados en virtud de la existencia de una relación laboral, legal y reglamentaria. De igual manera incluyen los recaudos de los contribuyentes a título de retención en la fuente, impuestos y transacciones mercantiles a favor de la administración tributaria.

NOTA 15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A L/P

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	US \$	2016	2015
Otras Cuentas por Pagar Accionistas		0,00	238.299,74
TOTAL		0,00	238.299,74

NOTA 16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de Diciembre del 2016 se detalla lo siguiente:

	US \$	2016	2015
Produbanco		35.416,10	57.000,00
TOTAL		35.416,10	57.000,00

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$ 800.00 en acciones de serie únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una. Accionistas:



NOTA 18. APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION

	US \$	2016	2015
Aumento de Capital		109.900,00	109.900,00
Aporte para Futura Capitalización		320.000,00	120.000,00
TOTAL		429.900,00	229.900,00

NOTA 19. RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

RESERVA LEGAL: De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 5 o 10 por ciento de las utilidades líquidas anuales que reporte la entidad.

RESERVAS FACULTATIVA, ESTATUTARIA: Se forman en cumplimiento del estatuto o por decisión voluntaria de los socios o accionistas.

	US \$	2016	2015
Reserva Legal		800,00	800,00
TOTAL		800,00	800,00

	US \$	2016	2015
Reserva Facultativa		263.845,21	237.969,04
TOTAL		263.845,21	237.969,04

NOTA 20. RESULTADOS ACUMULADOS NIIF

	US \$	2016	2015
Resultados Acumulados NIIF		36.935,97	36.935,97
TOTAL		36.935,97	36.935,97

Se registró el efecto neto de todos los ajustes realizados contra Resultados Acumulados, producto de la aplicación de las NIIF por primera vez, conforme establece cada una de las normas.

NOTA 21. RESULTADO DEL EJERCICIO

	US \$	2016	2015
* Utilidad Neta del Ejercicio		46.412,41	44.076,69
TOTAL		46.412,41	44.076,69



NOTA 22. INGRESOS NETOS

Incluye tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo a definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

US \$	2016	2015
Ingresos gravados tarifa 12%	978,073,55	1,048,485,00
Ingresos por Laboratorio	0,00	55,768,52
Ingresos No operacionales	57,242,67	30,772,70
Otros ingresos financieros	41,84	51,01
TOTAL	1,035,358,06	1,135,077,23

PRESTACION DE SERVICIOS: Se registran los ingresos por la prestación de servicios, cuando estos pueden ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

NOTA 23. COSTO DE VENTA

US \$	2016	2015
Costo de Ventas	763,913,47	673,686,75
TOTAL	763,913,47	673,686,79

NOTA 24. EGRESOS

La definición de gastos incluye tanto las pérdidas como los gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad. Entre los gastos de la actividad ordinaria se encuentran, por ejemplo, el costo de las ventas, los salarios y la depreciación. Usualmente, los gastos toman la forma de una salida o depreciación de activos, tales como efectivo y otras partidas equivalentes al efectivo, inventarios o propiedades, planta y



equipo. Son pérdidas otras partidas que, cumpliendo la definición de gastos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias de la entidad. Incluye todos los gastos del periodo de acuerdo a su función distribuidos por: gastos de venta, gastos de administrativos, gastos financieros y otros gastos. Los gastos deben ser reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo.

	JS \$	2016	2015
GASTOS ADMINISTRATIVOS		204.209,86	317.369,77
GASTOS POR SERVICIOS		8.947,20	86.063,15
GASTOS FINANCIEROS		10.441,88	2.461,54
GASTOS NO OPERACIONALES		0,00	10.402,78
COMEDOR		1.433,15	1.076,51
TOTAL		225.032,18	417.313,75

NOTA 25. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

UTILIDAD NETA	46.412,41	44.076,69
15% TRABAJADORES	6.961,86	6.611,50
UTILIDAD ANTES DEL IMP A LA RENTA	39.450,55	37.465,19
(+)GTOS DEDUCIBLES EN EL PAIS	7.890,80	15.212,19
(-) 22% IMPUESTO A LA RENTA	10.415,10	11.589,02
(-) ANTICIPO	10.365,90	9.729,66
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0.00	0.00
UTILIDAD	29.035,45	25.876,16
UTILIDAD DEL EJERCICIO	29.035,45	25.876,16

CONTINGENCIAS

Al cierre del 2016-2015, la empresa no registra ningún tipo de contingencias sobre activos o pasivos que pudieran revelarse en estas notas a los estados financieros, considerando que no existen riesgos en Cuentas por Cobrar o Pagar, Eventos Legales, Tributarios etc.

SITUACION FISCAL

A la fecha de emisión de los Estados Financieros y presentación del Informe de Auditoría Externa (Mayo del 2017), la Compañía ha cumplido con la presentación formal de la Obligaciones Tributarias ante el Servicio de Rentas Internas.



INFORME DE CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO

La opinión de los Auditores Externos de los Impuestos Fiscales, está en el informe de Cumplimiento Tributario, que se emite de forma independiente a éste informe.

EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (MAYO del 2017), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

.....

