

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Compañía fue constituida en la ciudad de Machala mediante escritura pública del 3 de marzo de 2011, e inscrita en el registro mercantil del Cantón Machala el 28 de marzo del año 2011, bajo la razón social de Constructora e Inmobiliaria BLACLEZA S.A.

El objeto social es la construcción de viviendas, Venta de Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales, Construcción de Cualquier Clase de Obras Civiles. La compañía se encuentra regulada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y mantendrá una duración de Cincuenta años.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016, han sido emitidos con autorización de la Administración de la Compañía, con fecha 07 de Abril del 2017 la Junta General de Accionistas aprueba definitivamente los mismos.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, estas políticas han sido diseñadas en función a la **NIIF para Pymes** vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con el principio del Costo Histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados

financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo

El efectivo, comprende el circulante disponible y los depósitos a la vista en banco locales de libre disponibilidad.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías "valor razonable con cambios en resultados", "instrumentos de deuda a costo amortizado" e "instrumentos de patrimonio al costo menos deterioro". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "valor razonable con cambios en resultados", "pasivos al costo amortizado" y "préstamos al costo menos deterioro". 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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos por dicha naturaleza. En los pasivos financieros únicamente mantuvo "pasivos a costo amortizado", "préstamos al costo menos deterioro" y "Otros pasivos financieros".

Las características de los referidos instrumentos se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el Estado de Situación Financiera por cuentas por cobrar a clientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros 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 cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Pasivos financieros a costo amortizado

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por lo de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(c) Préstamos al Costo menos deterioro

Representados en el Estado de situación financiera por cuentas por pagar a Accionistas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por lo de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(d) Otros pasivos financieros

Representados por las cuentas Otras obligaciones corrientes, Anticipos de clientes, y otros pasivos corrientes, se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de 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 comprometen a comprar o vender el activo o cancelar 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 significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable con cambios en resultados". 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:

- (i) **Cuentas por cobrar clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de casas en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor presente siempre y cuando constituyan una transacción de financiación de lo contrario se medirán a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles en el momento menos la evaluación por deterioro correspondiente.

(b) Pasivos Financieros a costo amortizado

Se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

- (i) **Cuentas por pagar a proveedores.-** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazo hasta de 180 días.

(c) Prestamos al Costo menos deterioro

- i. **Préstamos de Accionistas.-** corresponde a préstamos realizados por los accionistas, para cubrir desembolsos de la compañía. Se reconocen a su valor nominal y no generan intereses debido a que no se especifica una fecha de pago

(d) Otros pasivos financieros

- (i) Otras Obligaciones Corrientes: Corresponde a valores pendiente de pago por Beneficios a empleados, Obligaciones al IESS por pagar, Obligaciones con la administración tributaria cuyos vencimientos son mensuales en el caso de las obligaciones al IESS y Administración Tributaria y en el caso de beneficios a empleados de acuerdo a lo rige la ley.
- (ii) Anticipos de Clientes: corresponde a valores que los clientes entregan como abonos a la compra de casas, los mismos que deberán ser facturados o devengados al momento de la emisión de la factura.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar clientes cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. 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. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha realizado ninguna provisión debido a que considera que todas las cuentas por cobrar son altamente cobrables.

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.

2.4.5 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. El costo de los inventarios y de los productos vendidos lo determina la Dirección Administrativa de acuerdo al análisis anual que realizan mediante informe de costos por casas vendidas.

2.4.6 Impuestos por recuperar

Incluye principalmente las retenciones del impuesto a la renta y retenciones del IVA efectuadas, puesto que el crédito tributario de IVA se lo carga directamente al resultado de fin de año.

2.4.7 Propiedades y equipos, neto

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse; y comprende, vehículos, equipos de computación, muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de comunicación y maquinaria y equipos.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo serán 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 corresponderán a mantenimientos y serán registrados en los resultados integrales cuando sean incurridos. Cuando el valor en libros de una propiedad o equipo, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de la propiedad o equipo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valor residual, debido a que la administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos de la Compañía son las siguientes:

Vehículo	5 años
Equipos de computación y software	3 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina y comunicación	10 años
Equipos de computación	3 años
Máquina y equipo	10 años

2.4.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos)

Las propiedades y equipos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen 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 registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. De acuerdo a lo expuesto anteriormente, la Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro para sus propiedades y equipos que puedan generar una pérdida en función de su importe recuperable y su valor en libros.

2.4.9 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión es la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.4.10 Impuesto a las ganancias

El impuesto a la ganancia comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, 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.

- (i) Impuesto a la renta corriente: la provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionaria, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMES. 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 cancele.

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 temporarias.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista 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.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos.

2.4.11 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) 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 de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha realizado la provisión para Jubilación Patronal respectiva.

2.4.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de viviendas en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía entrega las viviendas al Comprador y se procede con la facturación, considerando el grado de terminación al final del periodo sobre el que se informa o en la transferencia de los riesgos y beneficios al comprador.

2.4.13 Gastos

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable del devengo.

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros de liquidez, de crédito y de mercado (Riesgo de tasa de interés, tipos de cambio y de precio). La Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero. La administración de riesgos se efectúa a través de un análisis desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría.

3.2 Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

3.3 Riesgos de mercado

Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no mantiene endeudamiento. En relación a los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, los mismos no generan interés, por lo cual la Compañía no mantiene riesgo sobre su valor razonable.

3.4 Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo depositado en el banco y cuentas por cobrar clientes.

Efectivo en Bancos y Activos Financieros

Respecto a las instituciones financieras donde se mantiene el efectivo tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y en instituciones con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-

Cuentas por Cobrar

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos que sean aplicables. La política de crédito normal de sus operaciones es de hasta 3 años, reconociendo el interés respectivo de acuerdo a la política de crédito autorizado por los accionistas de la compañía.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios según el análisis realizado por la Dirección.

3.5 Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez al 31 de diciembre del 2016 y 2015, son los flujos obtenidos provenientes por la venta de viviendas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalente de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto

la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, beneficios a empleados e impuestos y accionistas.

3.6 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 funcionamiento con el propósito de generar retornos a sus Accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía, se administra el riesgo de capital tomando en consideración la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los accionistas.

Adicionalmente, consistente con la industria, 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 (proveedores y relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El resultado de calcular el ratio de apalancamiento es del 78.39% (2015: 83.93%), siendo los accionistas quienes apalancan la operación general de la Compañía

Por Pagar:	Cod. -SRI	2,016	Cod. -SRI	2,015
Proveedores :	513	13,781.41	511	91,919.45
Accionistas :	519	231,755.00	588	158,998.70
		245,536.41		250,918.15
Menos: EFECTIVO	311	(256.00)	311	(3,606.59)
(=)Deuda Neta		245,280.41		247,311.56
Total Patrimonio Neto:	698	67,624.38	698	50,595.97
Capital TOTAL :		312,904.79		297,907.53
Ratio de apalancamiento		78.39%		83.02%

4 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía 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 basadas 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.

- (a) Vida útil de las propiedades y equipos

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver nota 2.5.8.

(b) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamiento descrito en la Nota 2.5.9.

(c) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha requerido estimaciones contables significativas. Los principales criterios contables constan en la Nota 2.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	cod-SRI	2,016	cod-SRI	2,015
Activos Financieros al costo amortizado				
Efectivo	311	256.00	311	3,606.59
Cuenta por cobrar clientes	325	350,369.10	314	1,095.66
Total Activo Financiero		350,625.10		4,702.25
Pasivos Financieros al Costo Amortizado				
Cuentas por Pagar Proveedores	513	13,781.41	511	91,919.45
Mercadería por Facturar		-		-
Préstamos de Accionistas	519	231,755.00	588	158,998.70
Total pasivos financieros		245,536.41		250,918.15

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar clientes, cuentas por pagar accionistas, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar proveedores y el efectivo se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Efectivo	2016	2015
Caja	241.75	2,253.66
Banco (a)	14.25	1,353.03
	<u>256.00</u>	<u>3,606.69</u>

- (a) Corresponde a depósitos mantenidos en el Banco Pichincha C.A., de libre disponibilidad.

7 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:	cod-SRI	2016	cod-SRI	2015
Cliente (a)	325	350,369.30	314	1,095.66
(-) Estimación de cuentas incobrables		-		-
		<u>350,369.30</u>		<u>1,095.66</u>
Anticipo a Proveedores (b)		-	356	131,155.56
Empleados ©	636	7,425.11	637	5,927.14
		<u>357,794.41</u>		<u>138,178.36</u>

a)

	cod-SRI	2016	cod-SRI	2015
Benavides María del Carmen	325	119,685.04		-
Blacio Castillo Manuel de Jesús	325	100,000.00		-
Cabrera Lopez Blas Fernando	325	125,000.00		-
Morocho Pacheco Felipe		-	314	41.73
Bermeo Zuñiga Consuelo		-	314	53.93
Romero Sanchez Maria del CistNe		-	314	1,000.00
Otras Cuentas por Cobrar -Varias	325	5,684.26		
		<u>350,369.30</u>		<u>1,095.66</u>

b)

	cod-SRI	2016	cod-SRI	2015
Armijos José		-	356	120,000.00
Chamba Mayo Marlon		-		1,955.00
otros		-		9,200.56
		<u>-</u>		<u>131,155.56</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

a). Con código 325 - Corresponde el valor de \$344.685,04 a cuentas por cobrar de clientes con corte 31 de diciembre del 2016 según se detalla en listado anexo. En el mismo código 325 se observa \$5.684,26 donde se ubican Otras cuentas por cobrar distintas de clientes pero sin embargo corresponden al giro del negocio.

8 INVENTARIO

	cod. - SRI	2016	cod. - SRI	2015
Composición				
Obras en Construcción	345	17,200.00	341	395,000.00

a). Corresponde a los materiales de construcción diferentes que se utiliza para la construcción de casas, en dicha cuenta reposa los movimientos de inventario de las casas en proceso.

9 PROPIEDADES Y EQUIPOS

	cod-SRI	2016	cod-SRI	2015
Composición				
Muebles y Enseres	373	1,652.22	371	1,652.22
Equipos de Oficina		-		-
Maquinaria y Equipo		-	366	625.96
Equipo de Computacion y software	374	3,465.00	372	3,465.00
Vehículo, Equipo de Transpor. Etc	375	111,530.00	373	95,000.00
		116,647.22		100,743.18
(-)Depreciacion Acumulada:	384	(30,438.75)	382	(9,436.06)
		86,208.47		91,307.12
Movimiento:				
Saldo al 1 de enero		91,307.12		101,277.21
(+)Adiciones		15,904.04		-
(-)Retiros		(625.96)		-
Depreciación del año		(20,376.73)		(9,970.09)
Saldo al 31 de diciembre		86,208.47		91,307.12

10 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	cod-SRI	<u>2016</u>	cod-SRI	<u>2015</u>
<u>Composición</u>				
Proveedores (a)	513	13,781.41	511	91,919.45
Prestamos de Accionistas (b)	519	231,755.00	588	158,988.70
Anticipos de Clientes ©	549	119,788.86	546	306,681.62
Obligaciones con el IESS (d)	534	1,054.92	535	1,238.06
Empleados €	536	7,425.11	537	5,927.14
Obligaciones con el SRI (f)		-		-
		<u>373,805.30</u>		<u>564,754.97</u>

		<u>2,016</u>		<u>2,015</u>
<u>Composición (a)</u>				
Salazar Sanchez Eloy	513	4,861.96	511	35,689.87
Zapata Cobos Jonny		-	511	12,564.00
Construcciones S&S	513	4,642.94		-
Constructora Obreco		-	511	20,000.00
Otros	513	4,276.51	511	23,665.58
		<u>13,781.41</u>		<u>91,919.45</u>

		<u>2,016</u>		<u>2,015</u>
<u>Composición: (b)</u>				
Blacio Castillo Manuel de Jesús	519	78,251.67	588	56,498.70
Leon Wong Tommy Adolfo	519	78,251.66	588	52,500.00
Zapata Cobos Jonny Guillermo	519	75,251.67	588	50,000.00
		<u>231,755.00</u>		<u>158,998.70</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

		<u>2,016</u>		<u>2,015</u>
Composición: (c)				
ALCIVAR HERAS JENNY	549	900.00		
MACAS VERA LISBETH	549	28,000.00		
REYES TINOCO VIVIANA	549	90,888.86		
ENRIQUE ANIVAL GONZALEZ	549		546	40,000.00
LEMARI MORENO MARIA FER	549		546	50,900.00
NADIA NOEMI GUANUCHE OR	549		546	25,000.00
MENA ALVAREZ SILVIA ANTOI	549		546	63,082.77
VIVIANA REYES - JOEL PATRI	549		546	97,698.85
SOTOMAYOR IÑIGUEZ NELSC	549		546	30,000.00
		<u>119,788.86</u>		<u>306,681.62</u>

		<u>2,016</u>		<u>2,015</u>
Composición: (d)				
Aporte Patronal	534	525.77	535	
Aporte Individual	534	439.05	535	526.76
Prestamos Quirografario	534	90.10	535	621.29
Fondos de Reserva	534	-	535	90.01
		<u>1,054.92</u>		<u>1,238.06</u>

		<u>2,016</u>		<u>2,015</u>
Composición: (e)				
Aporte Patronal	534	525.77	535	
Aporte Individual	534	439.05	535	526.76
Prestamos Quirografario	534	90.10	535	621.29
Fondos de Reserva	534	-	535	90.01
		<u>1,054.92</u>		<u>1,238.06</u>

		<u>2,016</u>		<u>2,015</u>
Composición: (f)				
Décimo Tercer Sueldo	536	2,726.60	537	1,917.94
Décimo Cuarto Sueldo	536	4,698.51	537	4,009.20
		<u>7,425.11</u>		<u>5,927.14</u>

11. CUENTA POR COBRAR Y PAGAR RELACIONADA

Composición	Relación	Transacción	2,016	2,015
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo			-	-
			-	-
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	Relación	Transacción	2,016	2,015
Blacio Castillo Manuel	Accionista	P. Capitaliza	78,251.67	56,498.70
León Wong Tommy	Accionista	P. Capitaliza	78,251.66	52,500.00
Zapata Cobos Jonny	Accionista	P. Capitaliza	75,251.67	50,000.00
			231,755.00	158,998.70

12. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, asciende a US\$614,01 (2015: US\$218,27), los cuales corresponde a retenciones por pagar de impuesto a la renta, los mismos que van ser liquidados en el corto plazo.

13. SITUACIÓN FISCAL, E IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2016 al 2012 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Anticipo del impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

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 podrá ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la compañía determinó un anticipo de \$0 y 0.

(c) Conciliación del Resultado contable - tributario

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pérdida (Utilidad) antes de Participación e impuesto a	26,711.24	18,940.49
Menos: 15% Participación a Trabajadores	4,006.69	2,841.07
Perdida (Utilidad) antes de impuesto a la renta	22,704.55	16,099.42
Más: Gastos No Deducibles	-	22.69
Base Imponible de impuesto a la renta	22,704.55	16,122.11
Tasa de impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta causado	5,676.14	3,546.86
Anticipo impuesto a la renta determinado	-	-
Reducción del anticipo para el periodo 2017:	-	-
Anticipo impuesto despues de reducción	-	-
Impuesto a la renta mínimo del ejercicio	5,676.14	3,546.86

(d) **Impuesto a la Renta por pagar:**

La determinación del impuesto a la renta por pagar del 2016 y 2015 fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta causado	5,676.14	3,546.86
Menos:		
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta	-	-
Saldo a favor de la compañía	-	-
Saldo a Pagar al Servicio de Rentas Internas:	5,676.14	3,546.86

(e) **Precios de Transferencia**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía durante los años 2016 y 2015, no genero operaciones que superen dicho monto.

(f) **Reformas Tributarias:**

"Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas": El 29 de abril del 2016 se aprobó la "Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas" publicado en el R.O. No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de ICE generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- Gravar con tarifa de ICE del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.
- Entre otras reformas sobre deducibilidad con dinero electrónico, y otros.

"Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016": El 20 de mayo se aprobó la "Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016" publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas y personas naturales con una base imponible superior a US\$12.000;
- Contribución Solidaria de agregar 2% al del Impuesto al Valor Agregado (12% al 14%) a partir del 1 de junio del 2016 por un periodo de 12 meses;
- Contribución Solidaria sobre patrimonios existentes al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país de personas naturales residentes, del 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos; y,
- Otras contribuciones para empleados en relación de dependencia, personas naturales no residentes, patrimonio de Accionistas que son Compañías Extranjeras.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA BLACLEZA S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DICIEMBRE 31, 2016 Y 2015
(Expresados en dólares de E.U.A.)

(g) Impuestos diferidos -

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la administración de la Compañía no determinó diferencias temporarias entre sus bases tributarias, por lo cual no se realizó ningún reconocimiento de impuesto diferido.

14. BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Composición:</u>		
Participación de Utilidades	4,006.69	2,841.07
Vacaciones	-	-
Décimo Tercero	2,726.60	1,917.94
Décimo Cuarto	4,698.51	4,009.20
	<u>11,431.80</u>	<u>8,768.21</u>

15. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015, comprende 800 acciones ordinarias del valor nominal de US\$1 cada una; siendo sus Accionistas personas naturales, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador.

16. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

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. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de estos estados financieros, 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 y que ameriten una mayor exposición.



Elaborado
Ing. Claudia León E.
Contador