

## **BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA.**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9

#### Abreviaturas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF para las PYMES	Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

---

**BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

		Diciembre 31,	
	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		(En U.S. dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE:</b>			
Bancos	4	75,498	39,800
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	65,270	136,252
Activos por impuestos corrientes	10		459
Proyectos en curso	6	<u>1,700,236</u>	<u>2,255,457</u>
Total activo corriente		<u>1,841,004</u>	<u>2,431,968</u>
 <b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>			
Equipos y total activo no corriente	7	<u>23,304</u>	<u>29,737</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,864,308</u>	<u>2,461,705</u>
 <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Obligaciones financieras	8	2,853	127,455
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	352,833	197,481
Pasivos por impuestos corrientes	10	613	3,090
Obligaciones acumuladas	11	12,435	8,257
Cuentas por pagar socios	12	104,435	206,201
Anticipos de clientes	13	<u>1,268,863</u>	<u>1,842,988</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES Y TOTAL PASIVOS</b>		<u>1,742,032</u>	<u>2,385,472</u>
 <b><u>PATRIMONIO:</u></b>			
Capital social	15	400	400
Reserva legal		80	80
Utilidades retenidas		<u>121,796</u>	<u>75,753</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u>122,276</u>	<u>76,233</u>
 <b>TOTAL PASIVO MÁS PATRIMONIO</b>		<u>1,864,503</u>	<u>2,461,705</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. Juan Carlos Guerra  
GERENTE GENERAL

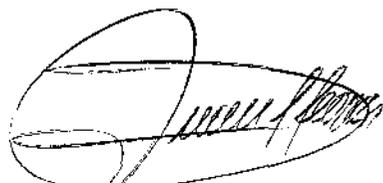
  
Marco Ramirez MBA, CPA  
CONTADOR

**BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Notas</u>	<u>2016</u> (En U.S. dólares)	<u>2015</u>
INGRESOS	16	2,423,647	891,914
COSTO DE VENTAS	17	<u>2,194,384</u>	<u>684,957</u>
MARGEN BRUTO		229,263	206,957
Gastos operacionales	17	<u>167,681</u>	<u>165,367</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		61,582	41,590
Menos gasto por impuesto a la renta	10	<u>14,028</u>	<u>9,150</u>
UTILIDAD NETA Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u>47,554</u>	<u>32,440</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Juan Carlos Guerra  
GERENTE GENERAL



Marco Ramirez MBA, CPA  
CONTADOR

**BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u> (en U.S. dólares)	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	400	80	43,381	43,861
Utilidad neta			32,440	32,440
Ajustes	<u>      </u>	<u>      </u>	<u>(68)</u>	<u>(68)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	400	80	75,753	76,233
Utilidad neta			47,554	47,554
Ajustes	<u>      </u>	<u>      </u>	<u>(1,511)</u>	<u>(1,511)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>400</u>	<u>80</u>	<u>121,796</u>	<u>122,276</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Sr. Juan Carlos Guerra  
GERENTE GENERAL

  
Marco Ramirez MBA, CPA  
CONTADOR

**BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		<u>(En US dólares)</u>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Recibido de clientes		1,849,522	1,755,623
Pagos a proveedores y a empleados		(1,572,568)	(1,920,946)
Impuesto a la renta		<u>(14,888)</u>	<u>(15,551)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		<u>262,066</u>	<u>180,874</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>			
Incremento (Disminución) de obligaciones financieras		(124,602)	127,455
Incremento (Disminución) de cuentas por pagar a socios		<u>(101,766)</u>	<u>64,129</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento		<u>(226,368)</u>	<u>191,584</u>
<b>BANCOS</b>			
Incremento neto en bancos		35,698	10,710
Saldos al comienzo del año		<u>39,800</u>	<u>29,090</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<b>4</b>	<u><b>75,498</b></u>	<u><b>39,800</b></u>

  
Sr. Juan Carlos Guerra  
GERENTE GENERAL

  
Marco Ramirez MBA, CPA  
CONTADORA

## **BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. es una compañía limitada y fue constituida mediante escritura pública en la ciudad de Quito el seis de agosto del dos mil once e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón con número 2037 tomo 142.

BINDSURBANA CONSTRUCCIONES CIA. LTDA tiene por objeto dedicarse entre otros, a la construcción de obras civiles, de viviendas unifamiliares o multifamiliares, a la construcción de puentes vías. También podrá dedicarse a la construcción y mantenimiento de ductos y oleoductos y facilidades en general. También se puede dedicar a la dirección de obras con contrato de honorarios profesionales.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal total de la Compañía alcanza 17 y 82 empleados, respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**2.2. Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

**2.3. Bases de preparación y presentación** - Los estados financieros de BINDSURBANA CIA. LTDA. han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**2.4. Bancos** - Incluye aquellos activos financieros líquidos.

**2.5. Proyectos en curso** - Todos los costos y gastos, relacionados directamente con la construcción de un proyecto, se activan en la cuenta **Proyectos en Curso**.

La compañía mantendrá, para el cálculo razonable de avance de obra, un presupuesto por proyecto y distribuirá porcentualmente la materia prima, la mano de obra, los costos indirectos de fabricación, los costos financieros aplicables a cada uno.

#### **2.6. Equipos**

**2.5.1. Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

**2.5.2. Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, los equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.5.3. Método de depreciación y vidas útiles** - El costo de equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>	<u>Tasas</u>
Maquinaria	10	10%
Equipos para la construcción	10	10%
Vehículos	5	20%

**2.7. Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.7.1. Impuesto corriente** - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.7.1. Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.7.2. Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en

otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

## **2.8. Beneficios a empleados**

**2.8.1. Participación empleados** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.9. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias** - El ingreso de actividades ordinarias procedente de la venta de vivienda, realización y conclusión de proyectos de construcción se reconoce cuando se entregan los bienes, ha cambiado su propiedad y son habitables.

El ingreso de actividades ordinarias por servicios de dirección de obra se reconoce cuando se presta el servicio. El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos.

**2.10. Costos y gastos** - La compañía liquidará los costos y gastos aplicables en el porcentaje proporcional de terminación que la obra se encuentre al momento de finalizar el período fiscal.

Considerando que es decisión de la administración manejar un proyecto de construcción a la vez, la totalidad de los costos serán manejados de acuerdo a la política contable establecida. Sin embargo, si existieren dos o más proyectos se distribuirá con la estimación proporcional más adecuada.

Mientras dure la construcción del proyecto, los costos y gastos por unidad de vivienda se distribuirán mediante la alícuota de la declaratoria de propiedad horizontal del proyecto, misma que tiene una base técnica y legal debidamente registrada y aprobada en el municipio. Sin embargo, cuando se haga la liquidación final de cada proyecto se aplicará un ajuste porcentual en cada unidad dependiendo de los cambios que el cliente haya solicitado tanto en la obra como en sus acabados.

En caso de divergencias establecidas en el acuerdo estas se registrarán como una contingencia en el Pasivos cuando tengamos indicios ciertos o inicien legalmente.

**Porcentaje de terminación** - Es el valor porcentual que el ingeniero o arquitecto encargado de la ejecución de la obra entregara al final de cada período fiscal. Este porcentaje se usará para aplicar los ingresos y costos proporcionales de cada proyecto. Esta estimación deberá guardar el principio de razonabilidad.

**2.11. Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**2.11.1. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento** - Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

**2.11.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

**2.11.3. Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

**2.12. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.12.1. Pasivos financieros medidos al costo amortizado** - Se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**2.12.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

**2.12.3. Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

**2.12.4. Instrumentos de patrimonio** - Consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por el Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Durante el año 2016, conforme al análisis antes mencionado, la Compañía no requirió registrar pérdidas por deterioro.

**3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.5.3.

**3.3 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 y pasivos se revertirán en el futuro.

#### 4. BANCOS

Los Bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera y corresponde a valores disponibles en cuentas bancarias.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales	20,709	
Anticipo compra terreno (1)		100,000
Anticipos proveedores	<u>44,561</u>	<u>36,252</u>
<b>Total</b>	<b><u>65,270</u></b>	<b><u>136,252</u></b>

(1) Corresponde al pago anticipado para la compra de un terreno y para el desarrollo de un nuevo proyecto.

#### 6. PROYECTOS EN CURSO

Un resumen de los proyectos en curso es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Costos directos	465,090	1,334,102
Anticipo terreno Yaku	315,027	161,280
Anticipo terreno Altis	461,151	
Sueldo y beneficios a empleados	316,257	541,870
Honorarios	5,174	15,678
Mantenimiento y reparaciones	6,291	10,942
Movilización	6,311	19,110
Depreciación	7,451	16,202
Legales y contribuciones	0	23,472
Costos financieros	1,995	12,148
Otros costos	<u>115,489</u>	<u>120,653</u>
<b>Total</b>	<b><u>1,700,236</u></b>	<b><u>2,255,457</u></b>

A continuación, un resumen de la aplicación de costos y su efecto en la cuenta obras en proceso:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo Inicial obras en proceso	2,255,457	1,328,776
Incremento de obras en proceso	<u>1,789,305</u>	<u>1,769,666</u>
Total	4,044,762	3,098,442
Costo aplicado	2,344,526	842,985
% Terminación	<u>58%</u>	<u>27%</u>
Total	<u>1,700,236</u>	<u>2,255,457</u>

El año 2016 en función al reporte de la Gerencia del Proyecto este avanzó en un 57,96%; finalizando a diciembre del 2016 en un % de terminación acumulado del 79%.

## 7. EQUIPOS

Un resumen de equipos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	47,664	47,664
Depreciación acumulada	<u>(24,360)</u>	<u>(17,927)</u>
Total	<u>23,304</u>	<u>29,737</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinaria y equipo	22,957	26,057
Vehículos	<u>347</u>	<u>3,680</u>
Total	<u>23,304</u>	<u>29,737</u>

Los movimientos de los activos fueron como sigue:

	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)		
<b><u>Depreciación Acumulada:</u></b>			
Saldos al 31 de Saldos al 31 de 2014	1,869		1,869
Gasto depreciación	<u>3,100</u>	<u>3,333</u>	<u>6,433</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2015	4,969	12,958	17,927
Gasto depreciación	<u>3,100</u>	<u>3,333</u>	<u>6,433</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>8,069</u>	<u>16,291</u>	<u>24,360</u>

## 8. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Durante el año 2016 el préstamo bancario local fue cancelado en su totalidad, reconociendo los intereses y comisiones generados. Para el año 2016 la empresa mantiene una hipoteca activa con institución bancaria local por \$134,298.

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2016</u> <u>2015</u> (en U.S. dólares)	
Proveedores locales	108,390	140,184
Otras cuentas por pagar (1)	<u>244,443</u>	<u>57,297</u>
Total	<u>352,833</u>	<u>197,481</u>

(1) Para el año 2016, corresponde principalmente a préstamos de terceros con una tasa de interés del 9% y 14%

## 10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

### 10.1 Activos del año corriente. -

	Diciembre 31, <u>2016</u> <u>2015</u> (en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario Impuesto a la Renta y total	—	<u>459</u>

**10.2 Pasivos del año corriente. -**

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones por pagar	421	3,090
Impuesto a la renta por pagar	<u>192</u>	<u>      </u>
Total	<u>613</u>	<u>3,090</u>

**10.3 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de		
Impuesto a la renta, utilidad gravable	61,582	41,590
Gastos no Deducibles	<u>2,184</u>	<u>      </u>
Base imponible	63,766	41,590
Impuesto a la renta causado 22% (1)	<u>14,028</u>	<u>9,150</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>14,028</u>	<u>9,150</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y, del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias.

**10.4 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(459)	5,942
Provisión del año	14,028	9,150
Ajustes	1,511	
Pagos efectuados	<u>(14,888)</u>	<u>(15,551)</u>
Saldos al fin del año	<u>192</u>	<u>(459)</u>

**Pagos Efectuados** - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente e impuesto a la renta.

## 10.5 Aspectos Tributarios

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

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

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

## 11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31, 2016      2015 (en U.S. dólares)	
Participación empleados	10,867	7,339
Beneficios sociales	<u>1,568</u>	<u>918</u>
Total	<u>12,435</u>	<u>8,257</u>

**11.1 Participación empleados** - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación empleados fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2016      2015 (en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	7,339	9,815
Provisión del año	10,867	7,339
Pagos efectuados 1)	<u>(7,339)</u>	<u>(9,815)</u>
Saldos al fin del año	<u>10,867</u>	<u>7,339</u>

## 12. CUENTAS POR PAGAR SOCIOS

Un resumen de las cuentas por pagar a socios es como sigue:

	Diciembre 31, 2016      2015 (en U.S. dólares)	
Diego Guerra	94,435	145,373
Juan Guerra	<u>10,000</u>	<u>60,828</u>
Total	<u>104,435</u>	<u>206,201</u>

Corresponden a valores entregados por los socios de la Compañía, los mismos no tienen plazos definidos, ni devengan intereses.

### 13. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde a valores entregados por los clientes de manera mensual; debido a que el proyecto avanza en función de la disponibilidad de dichos aportes, para la construcción de una unidad de vivienda.

La entrega del proyecto terminado se proyecta entregarlos en el primer cuatrimestre del 2017.

### 14. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

La Junta de Socios tiene la responsabilidad global de establecer y controlar el marco conceptual de administración del riesgo. El Gerente General de la Compañía es responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía y reporta regularmente a la Junta de Socios.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas para identificar y analizar el riesgo a que se enfrenta la Compañía, para establecer los límites y controles de riesgos apropiados. Las políticas de administración de riesgo y los sistemas de información se revisan de manera periódica para reflejar los cambios en las condiciones de mercado y las actividades de la Compañía.

**Administración de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos de naturaleza financiera:

**Riesgo de Capital - Riesgo de liquidez** - El enfoque de la Compañía para administrar su liquidez es asegurar, en la medida de lo posible, que siempre se va a contar con la liquidez suficiente para cumplir sus obligaciones en el momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como en situaciones de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables ni arriesgar la reputación de la Compañía. La Administración emite las políticas y directrices para la administración del riesgo de liquidez, y es la responsable de establecer el marco de trabajo apropiado para que la Gerencia lleve a cabo la gestión eficiente de liquidez en el corto, mediano y largo plazo.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	US\$98,972
Índice de liquidez	1.05 veces
Pasivos totales / patrimonio	14.25 veces

**Valor Razonable** - En opinión de la Gerencia, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros son sustancialmente similares a sus respectivos valores en libros. La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los parámetros adecuados para el tamaño y giro del negocio.

**Categorías de Instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Bancos (Nota 4) y	75,498	39,800
Cuentas por cobrar	<u>20,709</u>	<u>      </u>
Total	<u>96,207</u>	<u>39,800</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Obligaciones financieras (Nota 8)	2,853	127,455
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	352,833	197,481
Cuentas por pagar a socios (Nota 12)	<u>104,435</u>	<u>206,201</u>
Total	<u>460,121</u>	<u>531,137</u>

## 15. PATRIMONIO

**Capital Social** - El capital social de la Compañía consiste de 400 participaciones, nominales e indivisibles con valor nominal de US\$1 cada una, autorizadas, suscritas y pagadas.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Dividendos** - A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de Socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

## 16. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Ingresos ordinarios (1)	2,387,662	886,733
Ingresos por servicios	13,422	5,181
Otros ingresos	<u>22,564</u>	<u>0</u>
Total	<u>2,423,647</u>	<u>891,914</u>

(1)Estos ingresos corresponden al reconocimiento proporcional a la tasa de obra terminada para el año 2016 y 2015 del Proyecto Yaku (Nota 6).

## 17. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo de ventas	2,194,384	684,957
Gastos Operacionales	<u>167,681</u>	<u>165,367</u>
Total	<u>2,362,065</u>	<u>850,324</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(En U.S. dólares)	
Costo de ventas	2,194,384	684,957
Sueldos y beneficios empleados	59,782	115,606
Honorarios profesionales	8,064	10,219
Seguridad y vigilancia	0	16,171
Impuestos y contribuciones	3,393	4,241
Promoción y Publicidad	1,245	0
Comisiones	17,625	0
Gastos financieros	42,496	1,980
Participación empleados	10,867	7,339
Otros gastos	<u>24,210</u>	<u>9,811</u>
Total	<u>2,362,065</u>	<u>850,325</u>

## 18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de febrero del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General de la Compañía el 28 de febrero del 2018 y serán presentados a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia General de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.