

Econ. Ramiro Solano Núñez
SC RNAE 530 Auditor Externo
rasonu@rasonu.org

**INMOBILIARIA Y BIENES RAICES
MARITZA OCHOA CIA. LTDA.
Estados Financieros**

Al 31 de Diciembre de 2016

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de
INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA., que comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2016; así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sea razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que además planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

5. Al evaluar el riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
6. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

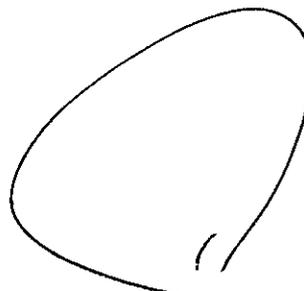
7. En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA Y BIENES RAÍCES MARITZA OCHOA CÍA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

8. El Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) de INMOBILIARIA Y BIENES RAÍCES MARITZA OCHOA CIA. LTDA. correspondiente al período contable 2016 se emite por separado de acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas y es presentado en el mes de Julio 2016.

Guayaquil, 15 de noviembre de 2017.



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530

Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

ESF 1 DE 2

INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2.016	2.015
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	9.455,21	10.880,18
Activos Financieros	6	86.486,77	35.360,66
Total Activos Corrientes		95.941,98	46.240,84
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo; Neto	7	786.834,53	784.677,54
Otros Activos No Corrientes	8	337.928,06	302.601,52
Total Activos No Corrientes		1.124.762,59	1.087.279,06
TOTAL DE ACTIVOS		1.220.704,57	1.133.519,90

ESF 2 DE 2

INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2.016	2.015
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	9	510.439,34	476.374,14
Beneficios a los Empleados	10	3.693,33	2.953,66
Ingresos Diferidos	11	706.171,90	653.792,10
Total Pasivos Corrientes		1.220.304,57	1.133.119,90
TOTAL DE PASIVOS		1.220.304,57	1.133.119,90
PATRIMONIO			
Capital Social	12	400,00	400,00
Resultados Acumulados		0,00	0,00
Resultado del Ejercicio		0,00	0,00
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		400,00	400,00
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO		1.220.704,57	1.133.519,90

Elaborado por:

Econ. Omar Merchán Sánchez
Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cía. Ltda.

Aprobado por:

Sra. Ladrá Maritza Ochoa Brito
Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cía. Ltda.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos de Actividades Ordinarias	0,00	0,00
Otros Ingresos Ordinarios	0,00	0,00
(-) COSTO DE VENTA		
Costo de Venta	0,00	0,00
(=) Utilidad Bruta en Ventas	0,00	0,00
(+) Otros Ingresos	0,00	0,00
(-) GASTOS		
(-) Gastos de Venta	0,00	0,00
(-) Gastos de Administración	0,00	0,00
(-) Gastos Financieros	0,00	0,00
(-) Otros Gastos	0,00	0,00
Total de Gastos	0,00	0,00
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias	0,00	0,00
(-) Participación a Trabajadores	0,00	0,00
(-) Impuesto a las Ganancias	0,00	0,00
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	0,00	0,00
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año	0,00	0,00
(=) Resultado Total Integral del Año	0,00	0,00

Elaborado por:

Econ. Omar Merchán Sánchez
 Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cia. Ltda.

Aprobado por:

Maritza Ochoa Brito
 Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cia. Ltda.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR							
Saldo del Período Inmediato Anterior	400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400,00
Cambios en Políticas Contables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección de Errores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	<u>400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>400,00</u>
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO							
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportes Futura Capitalización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución de Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Cambios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilidad Neta del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Cambios del Año en el Patrimonio	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	<u>400,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>400,00</u>

Elaborado por:

Edén Omar Merchán Sánchez

Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cia. Ltda.

Aprobado por:

Srta. Maritza Ochoa Brito

Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cia. Ltda.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	2016	2015
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la ventas de bienes y/o prestación de Servicios	0,00	0,00
Otros ingresos de actividades ordinarias	0,00	0,00
Otros cobros por actividades de operación	0,00	0,00
(-) Pagos por Actividades de Operación		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	705,52	3.105,91
Pagos a empleados	0,00	-183,36
Pagos por primas de seguro	0,00	0,00
Otros pagos por actividades de operación	0,00	0,00
(-) Dividendos pagados	0,00	0,00
(+) Dividendos cobrados	0,00	0,00
(-) Intereses pagados	0,00	0,00
(+) Intereses cobrados	0,00	0,00
(-) Impuesto a las ganancias pagados	0,00	0,00
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	35.353,04	64.247,19
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación	36.058,56	67.169,74
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
(+) Venta de Acciones en Subsidiarias	0,00	0,00
(-) Adquisición Acciones en Subsidiarias	0,00	0,00
(-) Adquisición de Participaciones No Controladoras	0,00	0,00
(+) Otros Cobros por la Venta de Acciones	0,00	0,00
(+) Venta de Propiedades, Planta y Equipos	0,00	0,00
(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos	-2.156,99	-2.702,24
(+) Venta de Activos Intangibles	0,00	0,00
(-) Adquisición de Activos Intangibles	0,00	0,00
(+) Venta de Otros Activos a Largo Plazo	0,00	0,00
(-) Adquisición de Activos a Largo Plazo	0,00	0,00
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-35.326,54	-54.704,48
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	-37.483,53	-57.406,72
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
(+) Aporte en efectivo por aumento de capital	0,00	0,00
(+) Financiación por préstamos a largo plazo	0,00	0,00
(-) Pago de préstamos	0,00	0,00
(-) Pago de pasivos por arrendamientos financieros	0,00	0,00
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00	0,00
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	0,00	0,00
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo	-1.424,97	9.763,02
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	10.880,18	1.117,16
(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	9.455,21	10.880,18

Elaborado por:

Econ. Omar Merchán Sánchez
Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cía. Ltda.

Aprobado por:

Maritza Ochoa Brito
Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cía. Ltda.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA Y BIENES RAICES MARITZA OCHOA CIA. LTDA.

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

(Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cía. Ltda. Fue constituida el 22 de Junio del 2011 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la Construcción de Obras Civiles en general.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 31 de Marzo del 2017.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por pagar"; y, clasifica sus activos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2016.

2.4.4.- Bajade Activos y Pasivos Financieros

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

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran,

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcazas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Inmobiliaria y Bienes Raíces Maritza Ochoa Cía. Ltda. fue constituida el 22 de Junio del 2011 en la ciudad de Guayaquil y el impuesto pagado por la compañía para el año 2015 debió ser el anticipo de impuesto a la renta pero según el art. 41 numeral 2 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno la compañía se encuentra exonerada del pago del mismo. Que expone lo siguiente:

"Las sociedades recién constituidas, reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso

productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas.”

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.9.2.- Beneficios de largo plazo

Los beneficios a los empleados de largo plazo son conformados por los siguientes conceptos:

Jubilación Patronal: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la

última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por una empresa certificada y se reconocen en el costo o gasto del año. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la Construcción de Obras Civiles en general.

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITEROS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la

experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

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

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)
- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- 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.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

		2016	2015
Caja Chica		417,45	495,45
Bancos	A	9.037,76	10.384,73
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		9.455,21	10.880,18

A	Bancos	No. Cta. Cte.	Saldo
	Banco del Pichincha	35175606-04	5.916,32
	Banco del Pichincha	35175564-04	3.121,44
			9.037,76

Tenemos una diferencia entre la Conciliación Bancaria y Balance General de \$87,38 en la cuenta 35175564-04.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

		2016	2015
Otras CxC a No Relacionadas	B	86.486,77	35.360,66
Total Activos Financieros		86.486,77	35.360,66

B Otras CxC a No Relacionados	86.486,77
CxC Empleados	150,00
Jennifer León	150,00
Otras Cuentas por Cobrar	86.336,77
Yenora S.A.	48.531,88
Omar Merchan Sanchez	2.694,23
Hugo Chica Brito	100,00
Jorge Perdomo (avance de obra)	22.442,87
CAP. Guillermo Bernal	2.213,48
Anticipo Asesoría en Obras	2.750,00
Kleber Blacio	600,00
Varios	7.004,31

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	Adiciones		Deducciones		2015
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
Depreciables						
Edificios	24.332,46	0,00	0,00	0,00	0,00	24.332,46
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	1.021,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1.021,46
Construcciones en Curso	757.462,41	2.156,99	0,00	0,00	0,00	755.305,42
Muebles y Enseres	2.036,04	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036,04
Equipos de Computación	1.982,16	0,00	0,00	0,00	0,00	1.982,16
Total de PPE Depreciables	786.834,53	2.156,99	0,00	0,00	0,00	784.677,54
(-) Depreciación y Deterioro						
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Depreciación y Deterioro Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto	786.834,53	2.156,99	0,00	0,00	0,00	784.677,54

8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La composición de los Otros Activos No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Otros	337.928,06	302.601,52
Total Otros Activos No Corrientes	337.928,06	302.601,52

C Otros Activos No Corrientes	337.928,06
Otros Activos	92.497,17
Gastos preoperacionales	245.430,89

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

		2016	2015
CxP Comerciales No Relacionados		5.977,31	5.271,79
Otras CxP a Relacionadas	D	503.851,68	470.752,60
Otras CxP a No Relacionadas		610,35	349,75
Total Ctas y Doc por Pagar		510.439,34	476.374,14

D Otras Cuentas por pagar	503.851,68
Cuentas Por Pagar Adionistas	16.736,66
Cuentas Por Pagar Socios M.M.	9.000,00
Cuentas por Pagar J.D.	3.524,40
Yenora S.A.	452.986,28
Maritza Ochoa	18.556,92
Cuentas por pagar Yenora S.A.	2.667,42
Alícuotas	300,00
Varios	80,00

10. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Obligaciones con el IESS	32,01	26,81
Otros Beneficios a Empleados	3.661,32	2.926,85
Total Beneficios a Empleados	3.693,33	2.953,66

Con respecto al décimo tercer y décimo cuarto sueldo fueron cancelados a los empleados pero no se han subido al Ministerio de Trabajo los formularios.

11. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

		2016	2015
Anticipo de Clientes	E	706.171,90	653.792,10
Total Ingresos Diferidos		706.171,90	653.792,10

E Anticipo de Clientes	706.171,90
Dávila Apolo Darwin Ovidio V.4 M.A. madr	83.707,80
Cevallos Mendoza Katty Glenda	2.000,00
Chamba Cevallos Gandy SOLAR 4 MANZ. A	29.141,30
Jos, Eliz Zambrano S. villa 5 Madrid M.A	14.200,00
Edgar Sinche G. villa Madrid 4 Manzana B	11.000,00
Gonzalo Pacheco (terreno 6 manzana B)	30.000,00
James Arboleda Jumbo locales 1 y 2	27.999,00
Ing, Manuel Santjn lote 7 manzana B	23.375,00
Lastenia Pacheco Castro LOTE 18 MANZ "E"	24.000,00
Luis Ernesto Matute Villa 1 lote 2	137.705,67
Maritza Ochoa Villa 17 Manzana E	81.027,94
Jhonny Tenorio Villa 3 manzana A	79.017,37
Darwin Vaca Juarado lote 14 manzana "E"	41.670,00
Ricardo Xavier Ochoa Salazar lote 05 y06	11.105,27
Morales Pacheco Lercy Lola lote 5 manzan	16.400,00
Pacheco Vidal Carlos Gilberto Manz C	60.000,00
Luis Ernesto Matute lote 8 mazana A	14.660,00
Shiyrley Pacheco Castro LOTE 7 MAZ B	7.000,00
Nancy Rios Herrera (solar 7 y 8 maz B)	11.797,75
Alejandro Figueroa	364,80

12. PATRIMONIO

12.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 400 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 1,00 cada una.

12.1.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y el 31 de Marzo del 2017, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.