

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA**

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Por el periodo terminados al 31 de diciembre 2016

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2016
(en dólares)

Nota 1 Constitución y operaciones

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., es una Compañía constituida en la República del Ecuador el 13 de abril del 2011, que se rige a las leyes ecuatorianas, y domiciliada en la ciudad de Quito. Registrada el 13 de mayo del 2011 en el Registro Mercantil del Cantón Quito con número 1869.

La Compañía se dedicara indistintamente a las siguientes actividades:-- realización y construcción de proyectos inmobiliarios, urbanizaciones, carreteras, caminos, importación, exportación, comercialización, mercadeo representación. Consignación y venta de maquinarias, equipos, herramientas, repuestos, materiales y accesorios relacionada con la industria de construcción y afines; por cuenta propia o de terceros asociados, brindar el servicio integral de mantenimiento, instalación y reparación de equipos destinados a la construcción.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2013: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros

comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2013: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2013 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2013.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2013 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, y por lo señalado en el artículo décimo primero de la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, publicado en el Registro Oficial No. 372, **BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, por ser empresa constituida en el 2013, aplicará directamente la Normas Internacionales de Información Financiera, en cuyo caso no tendrá período de transición, ni la obligación de presentar las conciliaciones del patrimonio.

2.2 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías

2.3 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.5. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Periodo económico

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

2.7 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Socios hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

b. Cuentas por cobrar comerciales e incobrables

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

c. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a.- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- b.- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- c.- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea.

La tasa de depreciación de los muebles, vehículos y equipos se detalla a continuación:

TIPO DE ACTIVO	% DE DEPRECIACION
Equipos de Cómputo	33%
Muebles de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo y maquinaria	10%

d. Cuentas por Pagar Comerciales

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

e. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

f. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

g. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Estado de Posición Financiera

Al 31 de diciembre del 2016

Expresado en US\$ dólares

	Notas	<u>31/12/2016</u>
ACTIVOS		
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente al efectivo	3	24.565,05
Activos Financieros	4	5.200,00
Inventarios	5	23.405,14
Impuestos Anticipados	6	17.334,62

Otros Activos	7	191.000,00
Total Activo Corriente		<u>261.504,81</u>
Activos no Corrientes		
Propiedad planta y equipo	8	133.571,63
Total Activo no Corriente		<u>133.571,63</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>395.076,44</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar Comerciales	9	12.288,92
Obligaciones a Terceros	10	240.102,39
Obligaciones Laborales	11	784,76
Otras Cuentas por Pagar	12	132.367,00
Total Pasivo Corriente		<u>385.543,07</u>
PASIVOS TOTALES		<u>385.543,07</u>
PATRIMONIO		
Capital Social	13	10.000,00
Pérdidas acumuladas		-813,32
Utilidad del ejercicio		346,69
Total Patrimonio		<u>9.533,37</u>
Total Pasivo y Patrimonio	US\$	<u>395.076,44</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
Estado del Resultado Integral
Al 31 de diciembre del 2016
Expresado en US\$ dólares

	Notas	<u>31/12/2016</u>
Ingresos	14	315.567,25
	15	
Costo de Ventas		(70.151,09)
Gastos de Administración		(244.893,24)
Utilidad (pérdida) del Ejercicio antes de impuestos		<u>522,92</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

**BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA.
LTDA.**

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2016

Expresado en US\$ dólares

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>10.000,00</u>
Resultado del Ejercicio NEC		<u>0,00</u>	<u>-813,32</u>	<u>346,69</u>	<u>(466,63)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-813,32</u>	<u>346,69</u>	<u>9.533,37</u>

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo por Método Directo

Al 31 de diciembre del 2016

Expresado en US\$ dólares

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>23.403,73</u>
Clases de cobros por actividades de operación	<u>512.733,72</u>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	<u>409.683,72</u>
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-
Otros cobros por actividades de operación	<u>103.050,00</u>
	<u>-</u>
Clases de pagos por actividades de operación	<u>473.910,67</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	<u>276.650,48</u>
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	<u>38.562,20</u>
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-

Otros pagos por actividades de operación	-
Dividendos pagados	158.697,99
Dividendos recibidos	
Intereses pagados	-
Intereses recibidos	
Impuestos a las ganancias pagados	-
	6.720,29
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
	8.699,03
	<hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
Compras de activos intangibles	
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
Compras de otros activos a largo plazo	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Dividendos recibidos	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
	<hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Financiación por préstamos a largo plazo	
Pagos de préstamos	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	120.307,99
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23.403,73
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	<u>1.161,32</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>24.565,05</u>
 CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	522,92
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-4623,38
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	0
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	
Ajustes por gastos en provisiones	
Ajuste por participaciones no controladoras	
Ajuste por pagos basados en acciones	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-4623,38
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	27504,19
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	26868,52
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-5200
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	2578,09
(Incremento) disminución en inventarios	-4433,91
	-
(Incremento) disminución en otros activos	144438,18
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-65899,89
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	100188,18
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-14525,62
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	132367
Incremento (disminución) en otros pasivos	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	23403,73

Nota 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo es:

Descripción	2016
Banco Pichincha	20.186.82
Banco Internacional	4.378.23
Total	24.565.05

Nota 4 Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2016, son accionistas en una empresa de transporte:

Descripción	2016
Banco	5.200.00
Total	5.200.00

Nota 5 Inventarios

Un detalle de los rubros que conforman inventarios, se presenta a continuación:

Descripción	2016
Inventario	23.405.14
Total	23.405.14

Nota 6 Impuestos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2016, el detalle de Impuestos Anticipados es el siguiente:

Descripción	2014
Iva Compras	17.303.23
Crédito Tributario IR	<u>31.39</u>
Total	17.334.62

Nota 7/Nota 8 Activo Fijo y Depreciación Acumulada

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación el detalle al 31 de diciembre de 2016:

DESCRIPCION	COSTO HISTORICO SALDO AL 31-12-2016	DEPRECIACIÓN ACUMULADA SALDO AL 31-12-2016	VALOR NETO
Terreno	120000.00	0,00	120000.00
Muebles y Enseres	751,00	0.00	751.00
Maquinaria y equipo	4.610,63	0.00	4.610.63
Equipo de Computación	210,00	0.00	210.00
Vehículos	8.000,00	0,00	8.000,00
Total Activos	133.571.63	0.00	133.571.63

Nota 9 Cuentas por pagar proveedores

Corresponde a las obligaciones por pagar largo plazo a diciembre 2016 cuyo valor es de US\$ 12.288.92

Nota 10 Obligaciones a terceros

Corresponde al préstamo de terceros personas por 240.102.39

Nota 11 Obligaciones laborales

Corresponde a los sueldos y beneficios sociales por pagar a diciembre 2016 asciende a

Utilidades por pagar	78.44
less por pagar	706.32
TOTAL	784.76

Nota 12 Otras cuentas por pagar

Corresponde a anticipo clientes para la construcción de los departamentos, diciembre 31 de 2016 asciende a 132.367.00

Nota 13 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2016 el capital suscrito está constituido por 10.000,00 acciones ordinarias y nominativas a 1 dólar cada una.

Nota 14 Ingresos

Al 31 de diciembre corresponde a:

Descripción	2016
Ventas 0%	217.829.64
Ventas 12%	97.737.61
Total	315.567.25

Nota 15 Costo de Ventas

En el año terminado al 31 de diciembre de 2016 el costo de ventas corresponde a los rubros cancelados para adquisición de mercadería y presenta un saldo de US\$ 70.151.09

Nota 16 Impuesto a las Ganancias

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

El impuesto sobre la renta se determina de la siguiente manera:

Descripción	2016
Utilidad del Ejercicio	522.92
(-) Utilidad trabajadores	78.44
(+) Gastos deducibles	0,00
Base Gravable	444.48
Impuesto causado	97.79
Anticipo determinado año declarado	3.119.95
(+) Saldo pendiente	267.72
(-) Retenciones del ejercicio corriente	299.11
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR	31.39