

VITERI CALISTO CO. CIA. LTDA.

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

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CUENTAS	NOTAS	AL 31/Dic/2016	AL 31/Dic/2015	VARIACIÓN VARIACIÓN	
				US\$	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		467,280	679,330	(212,050)	-31%
Cuentas por Cobrar Comerciales		4,981	26,444	(21,463)	-81%
Cuentas por Cobrar no Comerciales, Emplea		-	173,600	(173,600)	-100%
Inventarios	1	457,630	457,630	-	0%
Activos por Impuestos Corrientes		4,669	10,054	(5,385)	-54%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad Planta y Equipo	2	12,785	16,050	(3,265)	-20%
Depreciación Acum. Propiedad Planta y Equ		23,477	23,477	-	0%
Otros Activos no Corrientes		(10,687)	(7,422)	(3,265)	44%
		-	-	-	
TOTAL ACTIVOS		480,065	695,380	(215,315)	-31%
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES					
Cuentas por Pagar Comerciales	3	226,603	424,807	(198,204)	-47%
Obligaciones Financieras		53,820	169,204	(115,384)	-68%
Obligaciones Patronales		-	-	-	0%
Obligaciones Fiscales e Iess		-	7,779	(7,779)	-100%
Obligaciones Relacionadas		1,112	686	426	62%
Otras Cuentas por Pagar Corrientes	4	100,000	129,882	(29,882)	-23%
	4	71,670	117,256	(45,586)	-39%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Préstamos Socios	4	196,444	200,000	(3,556)	-2%
		196,444	200,000	(3,556)	-2%
TOTAL PASIVOS		423,046	624,807	(201,761)	-32%
PATRIMONIO					
Capital Social		400	400	-	0%
Aportes Futura Capitalización		-	-	-	0%
Reservas Acumuladas		-	-	-	0%
Resultados Acumulados		70,173	53,505	16,669	31%
Resultado del Ejercicio		(13,554)	16,669	(30,223)	-181%
TOTAL PATRIMONIO		57,019	70,573	(13,554)	-19%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		480,065	695,380	(215,315)	-31%

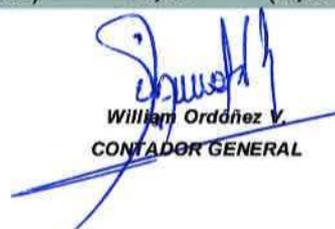

Alex Viteri Calisto
GERENTE GENERAL


William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
 RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO
 PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Cuentas	NOTAS	AL 31/Dic/2016	AL 31/Dic/2015	VARIACIÓN	VARIACIÓN
				US\$	%
INGRESOS		-	424,720	(424,720)	-100%
Ventas de Bienes		-	155,000	(155,000)	-100%
Ventas de Servicios	8	-	269,720	(269,720)	-100%
COSTO DE VENTAS		-	372,795	(372,795)	-100%
Costo de Bienes		-	155,000	(155,000)	-100%
Costo de Servicios	9	-	217,795	(217,795)	-100%
UTILIDAD BRUTA		-	51,925	(51,925)	-100%
OTROS INGRESOS		144	3	141	4690%
GASTOS ADMINISTRATIVOS		8,248	24,837	(16,589)	-67%
Honorarios		-	6,084	(6,084)	-100%
Del Personal		2,701	9,531	(6,830)	-72%
Depreciacion Propiedad Planta y Equipo		3,265	3,651	(386)	-11%
Mantenimiento		869	2,319	(1,450)	-63%
Generales		1,414	3,252	(1,838)	-57%
GASTOS FINANCIEROS		65	763	(698)	-92%
Intereses Bancarios		65	763	(698)	-92%
UTILIDAD (PÈRDIDA) ANTES PARTIC. TRAB.& I		(8,169)	26,328	(28,365)	-108%
Participación 15% Trabajadores			3,949	(3,949)	-100%
Impuesto a la Renta		5,385	5,710	(325)	-6%
UTILIDAD (PÈRDIDA) NETA DEL AÑO		(13,554)	16,669	(24,091)	-145%
INGRESOS INTEGRALES					
EGRESOS INTEGRALES					
RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO		(13,554)	16,669	(24,091)	-145%


 Alex Viteri Calisto
 GERENTE GENERAL


 William Ordóñez V.
 CONTADOR GENERAL

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

DETALLE	Capital social	Ap. Futura Capitalización	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados del año	Total
Saldo inicial Bajo NIIF Al 1 de enero del 2016	400.00	0.00	0.00	53,504.58	0.00	16,668.85	70,573.43
Efectos de conversión a NIIF acumulados al cierre del año 2011							0.00
Saldo inicial Bajo NIIF Al 1 de enero del 2015	400.00	0.00	0.00	53,504.58	0.00	16,668.85	70,573.43
Aumento de capital año 2016							0.00
Aportes para futura capitalización						0.00	0.00
Resultados año 2011 con base NEC						0.00	0.00
Transferencia a resultados acumulados				16,668.85		-16,668.85	0.00
Resultados año 2016 con base NIIF						-13,554.35	-13,554.35
Saldo bajo NIIF al 31 de diciembre del 2016	400.00	0.00	0.00	70,173.43	0.00	-13,554.35	57,019.08


Aféx Viteri-Calisto
GERENTE GENERAL


William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

1.- ANÁLISIS DE LA COMPAÑÍA:

La Compañía VITERI CALISTO CONSTRUCTORA, se constituyó el 12 de septiembre del 2011. A partir del año 2012 empiezan sus operaciones dividiendo sus ingresos en Servicios de Construcción mediante los cuales la compañía factura honorarios por Servicios de Construcción y los gastos incurridos en la Construcción de estos proyectos se facturan bajo la figura de reposición. Adicionalmente la compañía factura construcción de obras en las cuales la Constructora fija un precio y lo factura por la construcción terminada.

Los costos de la compañía se establecen de acuerdo al criterio del Ingreso, es decir dependiendo si es un Servicio o la venta de un Bien.

La Compañía actualmente tiene en Inventarios como Disponible para la Venta el Edificio Dali y Pillagua y reconoció los costos que requerirán para la venta.

La compañía no ve la necesidad de provisionar Beneficios Sociales de Largo Plazo en vista de que por el segmento en el que se desenvuelve los empleados son de alta rotación y los mismos son liquidados en las obligaciones corrientes, actualmente no posee empleados por más de un año.

La compañía provisionó los valores correspondientes a IESS por pagar e Impuestos, mismos que serán cancelados en el año 2017.

La compañía mantiene un préstamo a Largo Plazo con el accionista Viteri Alex por el valor de \$196.444 valor que no generará intereses por decisión propia del Accionista razón por la cual no se ha calculado Intereses Implícitos en la mencionada deuda.

La compañía no ha generado Impuestos Diferidos en vista de que todos los Impuestos han sido considerados y provisionados dentro del año corriente.

La compañía no ha registrado movimientos por facturación en el año 2016, por tal motivo tampoco registra costos correspondientes a las obras.

2.- EVENTOS SIGNIFICATIVOS:

Por disposición de la Superintendencia de compañías la empresa ha adoptado las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, para el año 2012, la compañía presenta los Estados Financieros con la Norma NIIF para PYMES Sección 35 para el ejercicio 2016.

La compañía Viteri Calisto Constructora Cia. Ltda, se encuentra sin movimiento debido al mercado de la construcción contraído

3.- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

3.1. ADOPCIÓN DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA.-
A partir del 1 de enero del 2012 la Entidad Adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera y sus adecuaciones e interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad en vigor al 31 de diciembre del 2012, consecuentemente aplicó la Sección 35 NIIF para PYMES Adopción por primera vez, por tanto los presentes Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas e Interpretaciones emitidas y vigentes a la fecha de los mismos.

3.2. BASES DE MEDICIÓN.- Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA VITERI CALISTO CIA LTDA., han sido preparados sobre la Base del Costo Histórico, y al valor razonable de las contraprestaciones según el caso conforme se señalan en las políticas contables.



COSTO HISTÓRICO.- El Costo Histórico Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de Activos.

VALOR RAZONABLE.- Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación.

4.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

4.1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.- Consisten principalmente en depósito bancarios en cuentas de cheques e Inversiones en valores a Corto Plazo de gran liquidez fácilmente convertibles en efectivo, el Efectivo se presenta a valor nominal y los Equivalentes a valor razonable.

4.2. PRESTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR.- Son cobros fijos o determinables, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo de ser el caso, menos cualquier deterioro a que tuviera lugar.

Se reconoce una provisión por incobrabilidad, la gerencia realiza revisiones mensuales de las cuentas por cobrar para el año 2063 la administración de la compañía no realizó ninguna provisión por incobrabilidad de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno, en vista de que la empresa no posee riesgo de incobrabilidad.

En caso de existir Ingresos por interés, los mismos se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por la cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea poco importante.

4.3. INVENTARIOS.- Los Inventarios se valoran al Costo o al Valor Realizable, el menor, el Valor Neto Realizable se estima del precio de venta menos los costos para poner los Inventarios en condición de ventas. Para el año en que se Informa Los inventarios de productos terminados lo componene el Edificio Pillagua y el Edificio Dali.

4.4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO.- Se presentan en los Estados Financieros a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada, a la fecha de transición se reconoció a su costo asumido. La Depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base a la vida útil, la compañía no ha identificado valores residuales de sus activos.

Los porcentajes de depreciación utilizados para los activos así como los criterios de valor residual son los siguientes:

DETALLE	% DEPRECIACIÓN	% VALOR RESIDUAL
Muebles y Enseres	10%	0%
Maquinaria y Equipo	10%	0%
Equipo de computación	33.33%	0%
Vehículos	20%	0%

4.5. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES.- Al final de cada período sobre el cual se informa, la entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e

intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Si se estima que el monto recuperable de un activo es menor que su valor en libros, el valor en libros del Activos se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro en este caso se reconocen a resultados.

4.6. PASIVOS FINANCIEROS.- Son pagos fijos o determinables, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo de ser el caso, la compañía da de baja las obligaciones cuando las mismas se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros y el pasivo dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

4.7. BENEFICIOS A EMPLEADOS.- Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan, incluye principalmente sueldos por pagar, Utilidades a trabajadores por pagar del año que se informa, Aportes al less por pagar, Provisión de décimo tercero y décimo cuarto sueldos.

4.8. BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO.- Su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada período sobre el que se informa, las valuaciones actuariales son realizadas por una empresa especializada en este tipo de cálculos según norma legal. En el año 2013 la compañía no ha realizado ninguna provisión de Largo Plazo debido a la alta rotación de empleados, considerando la condición informal que los empleados de la construcción tienen, al final de cada período en que se informa se evaluará la necesidad de empezar a realizar la mencionada provisión.

4.9. PROVISIONES.- Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente, como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que liquidar la obligación y puede hacerse una estimación confiable de importe de la obligación. Para el año en que se informa 2013 la compañía no ha realizado ningún tipo de provisión.

4.10. CONTABILIZACIÓN DE IMPUESTOS DIFERIDOS.- Los Impuestos Diferidos se calculan bajo el método del Estado de Situación Financiera, que consiste en determinar las diferencias temporales entre los activos y pasivos financieros y tributarios, y aplicar la tasa de impuesto a la renta vigente. Para el año en que se informa 2013 la compañía no tiene Impuestos Diferidos.

4.11. IMPUESTO A LA RENTA.- Se registra dentro del resultado del año que se informa, y se presenta en el rubro de gastos.

4.12. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS.- Los Ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida, los ingresos se derivan del servicio de construcción del cual se factura un porcentaje negociado previamente de los costos incurridos en la mencionada construcción, adicionalmente se consideran como ingresos el valor como venta de bien de construcciones terminadas para los cuales la compañía ha establecido un valor con el cliente.

4.13. CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS.- Los Costos y Gastos presentados en los Estados Financieros fueron clasificados de acuerdo a su naturaleza y función.

4.14. ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO.- La compañía presenta el Flujo de Efectivo, de acuerdo a las Actividades de Operación, Inversión y Financiamiento de la compañía.



Página 7 de 9

4.15. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES.- En la aplicación de las políticas contables la Administración de la compañía realiza juicios, estimaciones y supuestos sobre algunos importes de los Activos y Pasivos de los Estados Financieros, las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular, las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. En el año en que se informa 20131, la compañía no se ha visto en la necesidad de aplicar esta política.

5.- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- INVENTARIOS

El Valor de Inventarios corresponde a:

INVENTARIO PRODUCTO TERMINADO	418,216.95
EDIFICIO DALI - MIRAVALLE 2	92,165.07
EDIFICIO PILLAGUA	326,051.88

NOTA 2.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El valor de Propiedad, Planta y Equipo, se encuentra conformado de la siguiente manera:

INVENTARIO PRODUCTO TERMINADO	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	ACTIVO NETO
MUEBLES Y ENSERES	6,215	-1,967	4,247
MAQUINARIA Y EQUIPO	6,567	-2,937	3,631
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2,128	-1,787	341
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO	8,563	-3,996	4,567
TOTAL	23,472	-10,687	12,786

Se presentan en los Estados Financieros a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada. La Depreciación se calcula bajo el método de línea recta con base a la vida útil, la compañía no ha identificado valores residuales de sus activos.

NOTA 3.- CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Corresponde a valores pendientes de pago a proveedores.

CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	53,820
PROVEEDORES PERSONAS NATURALES	23,971
PROVEEDORES PERSONAS JURIDICAS	29,849

NOTA 4.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

El valor de otras cuentas por pagar está conformado por:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	172,782
ACCIONISTAS	100,000
ANTICIPO CLIENTES	71,670
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,112

El valor de \$ 71.670 de Anticipo de Clientes corresponde a valor entregado por el Cliente SEICO S.A.

NOTA 5.- PRESTAMOS DE LARGO PLAZO

El valor de \$ 196.444 corresponde a valores prestados por el Accionista Viteri Alex en el año 2012, mismos que no han generado intereses por decisión del Accionista.

Los Estados Financieros adjuntos fueron autorizados para su emisión el 28 de Abril del 2017 por la Junta General de Accionistas de la compañía, conforme consta en el Acta de Junta General de Accionistas realizada en la misma fecha.



ALEX VITERI CALISTO
GERENTE GENERAL



WILLIAM ORDOÑEZ
CONTADOR GENERAL