

VITERI CALISTO CO. CIA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

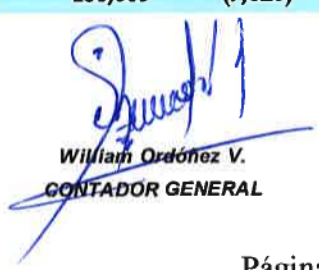
|

VITERI CALISTO CO. CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

		VARIACIÓN VARIACIÓN			
CUENTAS	NOTAS	AL 31/Dic/2017	AL 31/Dic/2016	US\$	%
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES		462,840	467,280	(4,440)	-1%
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		981	4,981	(4,000)	-80%
Cuentas por Cobrar Comerciales		-	-	-	0%
Cuentas por Cobrar no Comerciales, Emplea		-	-	-	0%
Inventarios	1	457,630	457,630	-	0%
Activos por Impuestos Corrientes		4,230	4,669	(439)	-9%
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Propiedad Planta y Equipo	2	23,472	23,472	0	0%
Depreciación Acum. Propiedad Planta y Equ		(13,874)	(10,687)	(3,187)	30%
Otros Activos no Corrientes		-	-	-	
TOTAL ACTIVOS		472,439	480,065	(7,626)	-2%
PASIVOS					
PASIVOS CORRIENTES		214,501	226,603	(12,102)	-5%
Cuentas por Pagar Comerciales		49,820	53,820	(4,000)	-7%
Obligaciones Financieras				-	0%
Obligaciones Patronales				-	0%
Obligaciones Fiscales e Iess		2,408	1,112	1,296	117%
Obligaciones Relacionadas	3	100,000	100,000	-	0%
Otras Cuentas por Pagar Corrientes	4	62,272	71,670	(9,398)	-13%
PASIVOS NO CORRIENTES					
Prèstamos Socios	5	198,117	196,444	1,674	1%
TOTAL PASIVOS		412,618	423,046	(10,429)	-2%
PATRIMONIO					
Capital Social		400	400	-	0%
Aportes Futura Capitalización		-	-	-	0%
Reservas Acumuladas		-	-	-	0%
Resultados Acumulados		56,619	70,173	(13,554)	-19%
Resultado del Ejercicio		2,802	(13,554)	16,356	-121%
TOTAL PATRIMONIO		59,821	57,019	2,802	5%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		472,439	480,065	(7,626)	-2%


Alex Viteri Calisto
GERENTE GENERAL


William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

VITERI CALISTO CO. CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO
PERÍODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CUENTAS	NOTAS	AL 31/Dic/2016	AL 31/Dic/2015	VARIACIÓN	VARIACIÓN
				US\$	%
INGRESOS		36,001	-	36,001	100%
Ventas de Bienes		36,001	-	36,001	100%
Ventas de Servicios	8	-	-	-	0%
COSTO DE VENTAS		25,870	-	25,870	100%
Costo de Bienes		25,870	-	25,870	100%
Costo de Servicios	9	-	-	-	0%
UTILIDAD BRUTA		10,131	-	10,131	100%
OTROS INGRESOS		-	144	(144)	-100%
GASTOS ADMINISTRATIVOS		6,169	8,248	(2,080)	-25%
Honorarios		543	-	543	100%
Del Personal			2,701	(2,701)	-100%
Depreciacion Propiedad Planta y Equipo		3,187	3,265	(78)	-2%
Mantenimiento			869	(869)	-100%
Generales		2,439	1,414	1,025	72%
GASTOS FINANCIEROS		-	65	(65)	-100%
Intereses Bancarios		-	65	(65)	-100%
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES PARTIC. TRAB.& I		3,962	(8,169)	14,767	-181%
Participación 15% Trabajadores				-	0%
Impuesto a la Renta		1,160	5,385	(4,225)	-78%
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL AÑO		2,802	(13,554)	18,992	-140%
INGRESOS INTEGRALES					
EGRESOS INTEGRALES					
RESULTADOS INTEGRALES DEL AÑO		2,802	(13,554)	18,992	-140%


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 2017

DETALLE	Capital social	Ap. Futura Capitalizac ión	Reserva Legal	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultado s del año	Total
Saldo inicial Bajo NIIF Al 1 de enero del 2016	400	0	0	70,173	0	-13,554	57,019
Efectos de conversión a NIIF acumulados al cierre del año 2011							0
Saldo i cial Bajo NIIF A 1 de enero del 2015	400	0	0	70,173	0	-13,554	57,019
Aumento de capital año 2016							0
Aportes para futura capitalización						0	0
Resultados año 2011 con base NEC						13,554	0
Transferencia a resultados acumulados				-13,554		2,802	2,802
Resultados año 2016 con base NIIF						2,802	2,802
Saldo bajo NIIF al 31 de diciembre del 2016	400	0	0	56,619	0	2,802	59,821

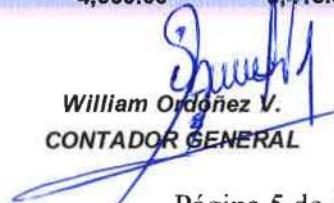

Alex Viteri Calisto
GERENTE GENERAL


William Ordóñez V.
CONTADOR GENERAL

VITERI CALISTO CONSTRUCTORA CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	AL 31 DE DIC. 2017	AL 31 DE DIC. 2016
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	26,602.67	129,126.18
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros	0.00	0.00
Pagos a proveedores empleados y otros	-30,738.74	-120,851.04
Otros ingresos	136.07	143.69
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-4,000.00	8,418.83
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte en efectivo por aumento de capital	0.00	0.00
Financiación por préstamos a corto plazo	0.00	-29,881.71
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	0.00	-29,881.71
AUMENTO (DISMINUCION) NETO EN EFECTIVO	-4,000.00	-21,462.88
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	4,980.77	26,443.65
EFFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	980.77	4,980.77
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	3,961.65	-8,169.39
AJUSTES POR:		
Depreciaciones y Amortizaciones	3,186.81	-2,119.97
SUBTOTAL	3,186.81	-2,119.97
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		173,600.00
(incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		698.50
(incremento) disminución en Inventarios		10,903.70
(incremento) disminución en Otros Activos	2,113.07	1,828.29
(incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	-4,000.00	-115,383.66
(incremento) disminución en otras cuentas por pagar	-9,398.05	-1,099.98
(incremento) disminución en beneficios a empleados		-6,565.14
(incremento) disminución en otros pasivos	136.52	-44,473.82
CAMBIOS PROVENIENTES DE ACTIVOS Y PASIVOS	-11,148.46	18,707.89
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-4,000.00	8,418.53


Alex 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 2018.

La compañía mantiene un préstamo a Largo Plazo con el accionista Viteri Alex por el valor de \$198.117 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 registró movimientos por facturación de parte del sando que mantiene en anticipos de clientes Seico correspondiente a Proyecto Capri, en el año 2017, por tal razón registra costos correspondientes a la obra mencionada.

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 2017.

La compañía Viteri Calisto Constructora Cia. Ltda, se encuentra nuevos proyectos 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 periodo 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.



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 período en que se realiza la modificación y períodos futuros si la modificación afecta tanto al período actual como a períodos 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 MATERIA PRIMA	39,413.05
OTROS INVENTARIOS	39,413.05
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 HISTÓRICO	DEPRECIACION ACUMULADA	ACTIVO NETO
MUEBLES Y ENSERES	6,215	-2,589	3,626
MAQUINARIA Y EQUIPO	6,567	-3,593	2,974
EQUIPO DE COMPUTACIÓN	2,128	-1,983	145
VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE Y EQUIPO	8,563	-5,708	2,854
TOTAL	23,472	-13,874	9,599

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	164.681
ACCIONISTAS	100,000
ANTICIPO CLIENTES	62,272
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,408

El valor de \$ 62.272 de Anticipo de Clientes corresponde a valor entregado por el Cliente SEICO S.A.

NOTA 5.- PRESTAMOS DE LARGO PLAZO

El valor de \$ 198.117 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 27 de Abril del 2018 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