

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2017, 2016

DE
CONSTRUCTORA MV MEJIA Y VERGUDO
CIA LTDA

C.P.A. JUAN CARLOS ARIAS TAPIA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS N° SC-RNAE-794

Informe de los auditores independientes

Contenido

PARTE I Informe sobre la auditoría a los estados financieros	4
Opinión.....	4
Fundamento de la opinión.	4
Responsabilidades de la administración de la entidad en relación con los estados financieros.	4
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.....	5
Informe sobre otros requisitos legales y reguladores.....	6
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS.....	7
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION	9
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	9
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL	10
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	10
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	12
Parte II Resumen de las principales políticas y notas a los estados financieros	13
1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA.....	13
Objeto social	13
2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	13
2.1. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES	14
2.2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS.....	20
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	20
4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.....	21
5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	21
6. INVENTARIOS	22
7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	22
8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES	23
9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	23
10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	24

11.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	24
12.	OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	25
13.	IMPUESTO A LA RENTA.....	26
14.	OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS AL CORTO PLAZO.....	26
15.	OTROS PASIVOS CORRIENTES	27
16.	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS AL LARGO PLAZO.....	27
17.	CAPITAL SOCIAL	27
18.	RESULTADOS ACUMULADOS	28
19.	RESULTADO DEL EJERCICIO	28
20.	INGRESOS.....	28
21.	OTROS INGRESOS.....	28
22.	COSTO DE VENTAS	29
23.	GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN	29
24.	GASTOS FINANCIEROS.....	29
25.	EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO.....	30
26.	SANCIONES	30
26.1.	De la Superintendencia de Compañías.....	30
26.2.	De Otras Autoridades Administrativas.....	30
27.	HECHOS POSTERIORES	30

Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de
CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA.

PARTE I Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión.

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de la empresa CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría– NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y

aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

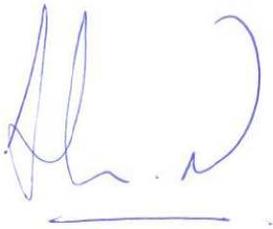
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento Tributario".

El suscrito no realizó la auditoría del año 2016, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

Cuenca, marzo 02, 2018



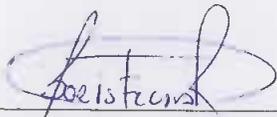
CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	3	7.250	28.783
Activos Financieros			
Cuentas y Doc. Por Cobrar	4	42.453	63.453
Provisión Cuentas incobrables		-	-
Otras cuentas por cobrar	5	763	5.921
Activos por Impuestos Corrientes	7	4.985	1.754
Inventarios	6	590.000	63.520
Gastos Pagados por Anticipado		-	-
Otros Activos Corrientes	8	18.710	13.481
Total Activos Corrientes		664.160	176.913
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	9	31.968	99.121
Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Otras Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Activos por Impuestos Diferidos		-	-
Otros Activos No Corrientes	10	38.000	240.000
Total Activos no Corrientes		69.968	339.121
Total Activos		734.129	516.033
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar	11	268.380	7.641
Otras Ctas. Y Docs. Por Pagar	12	18.038	10.144
Obligaciones con instituciones financieras c/p		-	-
Impuesto a la Renta	13	1.886	
Obligaciones por beneficios a los empleados c/p		-	1.122
Pasivos por Ingresos Diferidos		-	-
Otros Pasivos Corrientes	14	86.623	28.978
Total pasivos Corrientes		374.927	47.885
Pasivos no corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar l/p		-	-
Otras Cuentas y documentos por pagar l/p		-	-
Obligaciones con instituciones financieras l/p	16	38.163	58.876
Otros Pasivos No Corrientes		-	-
Total pasivo no Corrientes		38.163	58.876
Total pasivos		413.090	106.761

Patrimonio

Capital Social	17	441.869	457.013
Reservas		377	377
Resultados Acumulados	18	(48.118)	(54.226)
Resultado del Ejercicio	19	(73.089)	6.108
Total patrimonio		321.039	409.272
Total pasivo y patrimonio		734.128	516.033



Ing. Boris Mejia
Gerente General



CPA. Jorge Unigarro
Contador

CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Nota s	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos de Actividades Ordinarias	20	212.039	232.308
Costos de Ventas	22	(215.986)	(122.653)
Ganancia Bruta		(3.948)	109.656
Otros Ingresos	21	34.544	11.068
Gastos:			
Gastos de Ventas y Administración	23	(95.403)	(103.837)
Gastos Financieros	24	(6.395)	(9.410)
		<u>(101.799)</u>	<u>(113.247)</u>
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		(71.203)	7.477
15% Participación trabajadores		-	(1.122)
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes		<u>(1.886)</u>	
Utilidad del ejercicio		(73.089)	6.108
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		(73.089)	6.108



Ing. Boris Mejía
Gerente General



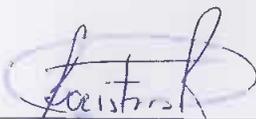
CPA. Jorge Unigarro
Contador

CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

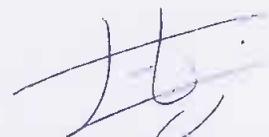
Años terminados en 31,

2.017

Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	233.239	
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(277.985)	
Efectivo pagado a empleados		
Efectivo pagado por impuestos		
Otras entradas (salidas) de efectivo	(6.395)	-
	<hr/>	
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(51.142)	-
	<hr/>	
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Por la venta de maquinaria	88.204	
Por la compra de terreno	(58.596)	
	<hr/>	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	29.608	-
	<hr/>	
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento		
Financiación por préstamos a largo plazo	-	
Otras entradas (salidas) de efectivo		
	<hr/>	
Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	-	-
	<hr/>	
Incremento en el efectivo	(21.534)	-
Efectivo al inicio del año	28.783	
	<hr/>	
Efectivo al final del año	7.250	-
	<hr/>	



Ing. Boris Mejia
Gerente General



CPA. Jorge Unigarro
Contador

CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2.017
Utilidad del ejercicio	(73.089)
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	12.755
Provisiones	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	1.886
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(28.901)
Cambios en activos y pasivos de operación	
Variación por Cliente	3.812
Variación por Inventarios	(286.481)
Variación en otros activos	18.191
Variación por Proveedores	29.681
Variación por Obligaciones Laborales	
Variación por Obligaciones tributarias	
Variación en otros pasivos	271.003
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(51.142)



Ing. Boris Mejía
Gerente General



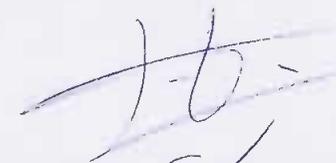
CPA. Jorge Unigarro
Contador

CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	457.013	(15.144)	377	-48.118	-73.089	321.039
Transferecia ganancia neta del período	-	(15.144)	0	6.108	-6.108	-15.144
Utilidad del ejercicio					(73.089)	-73.089
Saldo al 31 de diciembre de 2016	457.013	-	377	-54.226	6.108	409.272
Transferecia ganancia neta del período	-	-		0	0	0
Utilidad del ejercicio	-	-	0	0		0
Saldo al 31 de diciembre de						



Ing. Boris Mejía
Gerente General



CPA. Jorge Unigarro
Contador

Parte II Resumen de las principales políticas y notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA **Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros** (Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública en Cuenca el 26 de enero de 2012, e inscrita en el registro mercantil con el No. 120 el 7 de febrero de 2012, con un capital que asciende a US\$ 400,00 dividido en mil participaciones de un dólar cada una.

El domicilio principal está ubicado en la Provincia del Azuay, Cantón Cuenca.

Objeto social

CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA.; tiene como objeto social la actividad empresarial de:

- a. La compra, venta, distribución, importación, exportación, alquiler, de todo tipo de maquinaria pesada para la construcción, explotación de canteras y minas para extraer materiales de construcción.
- b. Importación, exportación, elaboración, venta y distribución de todo tipo de materiales para la construcción y repuestos para maquinaria de construcción.
- c. Construcción de todo tipo de infraestructura, carreteras, vías, calles, edificios, galpones, oficinas, instalaciones industriales, urbanizaciones, villas, casas, lotizaciones, incluso bajo el régimen de propiedad horizontal y la venta y el arrendamiento civil de inmuebles.
- d. Arrendamiento y alquiler de maquinaria pesada y equipos para la construcción, tractores demás maquinaria considerada pesada.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen los principios y políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES en su sección 3 Presentación de Estados Financieros.

2.1. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA., están preparados de acuerdo con:

- Los Estados Financieros de la compañía comprenden los Estados de Situación Financiera, incluyen además los estados de Resultados y otros resultados integrales, de cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado. Los Estados Financieros son preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB. En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.

Valor razonable. Es el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables.
- Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda funcional

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera (moneda funcional). Los Estados Financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía, a menos que se indique lo contrario las cifras incluidas en los Estados Financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se consideraran partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se consideraran partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.

- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de estas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que establezcan entre estos relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre estos relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos e inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: saldos comerciales, otras cuentas por cobrar relacionados.

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantuvo activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar clientes y relacionados, cuyas características se explican seguidamente:

- **Cuentas por cobrar clientes:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por venta de servicios realizadas en el curso normal de operaciones de la Compañía. Se registran a su valor nominal (no generan intereses).
- **Cuentas por cobrar a partes relacionadas:** Estas cuentas corresponden a los montos originados por préstamos y venta de servicios, se registra a su valor nominal.

Provisión para cuentas incobrables. Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registra provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, no realiza la estimación para la provisión anual para las cuentas incobrables.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registran los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta. Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables 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 periodo.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilice en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

- **Medición en el momento del reconocimiento.** Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.
- **Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Maquinaria	10
Herramienta de trabajo	10

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación. El activo se registra inicialmente al costo, pero posteriormente su valor en libros se incrementa para dar cuenta de cualquier apreciación en el valor. Es permitido un ajuste tanto a la baja y al alza en el valor de un activo. Las revaluaciones se realizan de manera regular, de manera que la cantidad cargada del activo no difiera materialmente de su valor razonable a la fecha del balance.

Si la revaluación resulta en un incremento en el valor, se debe acreditar el patrimonio bajo el encabezamiento “superávit por revaluación” a menos que represente la reversa de un decremento en la revaluación del mismo activo que anteriormente se reconoció como gasto, caso en el cual se debe reconocer como ingresos (resultados).

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se haya dispuesto, en la fecha en que el receptor obtiene el control de ese elemento. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de una parte, de un elemento de propiedades, planta y equipo, siempre que esa parte haya sido sustituida y la entidad haya incluido el costo de la sustitución en el importe en libros de la partida. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Pasivos financieros a corto plazo

- **Cuentas y documentos por pagar:** Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, registradas a su valor nominal.
- **Obligaciones con instituciones financieras:** En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas de interés. En esta cuenta se incluyen los sobregiros bancarios.
- **Cuentas por pagar a partes relacionadas:** Corresponden a obligaciones por compras de servicios y financiamientos por préstamos recibidos. Se registran como sigue:
 - a) Comerciales, se registran a su valor nominal, no devengan intereses y son pagaderas a corto plazo.

- b) Financiamiento, por préstamos recibidos de sus relacionados que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, devengan intereses y se espera liquidar sustancialmente en el corto plazo.

Reserva legal

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades y pérdidas acumuladas, de periodos anteriores.

Ingresos de actividades ordinarias

Incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Participación a trabajadores

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas, la Compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable.

Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para los años 2017 y 2016, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

2.2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros

La compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio. La empresa ha estado trabajando para mitigar estos riesgos mediante la diversificación de sus clientes, calidad e innovación de sus productos, posicionamiento de la marca.
- **Riesgo de la tasa de interés.** Existe una baja volatilidad de las tasas activas efectivas referenciales de interés ecuatoriano.
- **Riesgo de liquidez.** Las principales fuentes de liquidez de la compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales y préstamos bancarios.
- **Riesgo de capital.** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de crédito.** Surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo lo integran partidas convertibles en dinero de disponibilidad inmediata y el resumen es:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja	300	300
Banco Internacional Cta Ahorros	-	4.123
Cooperativa CAC-CICA	150	150
Cooperativa JEP	559	645
Banco del Pichincha	6.107	22.794
Banco del Pichincha	134	772
	<u>7.250</u>	<u>28.783</u>

Las conciliaciones bancarias evidencian concordancia entre los registros en libros y los estados de cuenta de los bancos respectivamente.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre de las cuentas por cobrar comerciales, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
DEUDORES RELACIONADOS (a)	31.112	60.470
DEUDORES NO RELACIONADOS (b)	11.341	2.984
	<u>42.453</u>	<u>63.453</u>

Donde:

Subcuentas (a)

	2.017	2.016
DEUDORES RELACIONADOS (a)	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Ing. Manuel Verdugo (Empresa)		3.000
Ing. Boris Mejía (Empresa)	22.224	45.000
OBCIAUS CIA. LTDA	8.508	7.817
Ing. Manuel Verdugo (Personal)	380	
Constructora VYV CIA LTDA		4.589
Ing. Galo Delgado		64
	<u>31.112</u>	<u>60.470</u>

Subcuentas (b)

	2.017	2.016
DEUDORES NO RELACIONADOS (b)	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Clientes	11.341	2.984
	<u>11.341</u>	<u>2.984</u>

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
OTRAS RELACIONADAS (a)	-	-
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	763	5.921

763	5.921
-----	-------

Donde:

Subcuentas (b)

OTRAS NO RELACIONADAS (b)	2.017	2.016
Díaz Muñoz Ángel Leoncio	200	668
Carpio Guillen Ana Lucía		3.701
Bustos Morocho Lady Diana	-	884
Abril Saavedra Agustín Marcelo	563	668
	763	5.921

6. INVENTARIOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Inventario de Obras y Muebles Terminado		63.520
Inventario de Obras y Muebles en Construcción para la venta	590.000	
	590.000	63.520

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo, un detalle al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Crédito Tributario	2	450
Impuesto a la Renta Saldo a Favor	4.983	1.303
	4.985	1.754

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Corresponde a todos los anticipos entregados a proveedores, que la compañía recuperará en el corto plazo, al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipos Proveedores	18.710	13.481
	<u>18.710</u>	<u>13.481</u>

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen del rubro propiedad, planta y equipo, es el siguiente:

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Edificio y otros inmuebles			38.000
Maquinaria	127.831		30.372
Herramienta de trabajo	3.206	-	3.206
Vehículos	63.099	-	63.099
Total costo:	<u>194.135</u>	<u>-</u>	<u>96.676</u>
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
<i>Depreciación acumulada:</i>			
Maquinaria	(53.602)	40.618	(12.984)
Herramienta de trabajo	(793)	(289)	(1.082)
Vehículos	(40.620)	(10.022)	(50.642)
	<u>(95.015)</u>	<u>30.307</u>	<u>(64.708)</u>
Total:	<u>99.121</u>	<u>30.307</u>	<u>31.968</u>

La depreciación de estos activos fue aplicada en concordancia a los porcentajes establecidos en normativa tributaria vigente y las políticas de la compañía.

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Propiedad de Inversión		240.000
Oficina CICA	38.000	
	<u>38.000</u>	<u>240.000</u>

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de este rubro al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
ACREEDORES RELACIONADOS (a)	231.351	294
ACREEDORES NO RELACIONADOS (b)	<u>37.029</u>	<u>7.347</u>
	<u>268.380</u>	<u>7.641</u>

Donde:

Subcuentas (a)

ACREEDORES RELACIONADOS	2.017	2.016
Ing. Boris Mejía (Empresa)		174
Ing. Boris Mejía (Personal)	2.607	120
Empresa Manuel Verdugo	81.100	
Constructora VYV CIA LTDA	65.200	
Constructora Linderos	437	
Ing. Manuel Verdugo	57.007	
Anticipo Clientes	<u>25.000</u>	
	<u>231.351</u>	<u>294</u>

Subcuentas (b)

ACREEDORES NO RELACIONADOS	2.017	2.016
Proveedores	37.029	7.347
	37.029	7.347

Las obligaciones comerciales con los proveedores al 31 de diciembre del 2017, serán canceladas a corto plazo, los mismos se encuentran plenamente identificados en los libros contables.

12. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	-	-
OTRAS RELACIONADAS (b)	-	-
OTRAS NO RELACIONADAS (c)	18.038	10.144
	18.038	10.144

Donde:

Subcuentas (C)

OTRAS NO RELACIONADAS (c)	2.017	2.016
Provisión Décimo Tercer Sueldo	748	481
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	1.365	985
Provisión Vacaciones	3.029	1.485
Sueldo por Pagar	4.529	5.683
IESS x Pagar	1397,5	1.511
Jubilación Patronal	5.644	
Impuestos y Retenciones por pagar	1.327	
	18.038	10.144

13. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas la Compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para los años 2017 y 2016, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	(71.203)	7.477
15% participación a trabajadores	-	1.122
Utilidad después de la participación a trabajadores	(71.203)	6.356
Más: Gastos no deducibles	24.850	9.731
Menos: Deduciones Adicionales	-	-
Menos: Diferencias Temporarias	-	-
Base imponible	(46.353)	16.087
Impuesto a la Renta	1.886	5.966
(-) Anticipo IR Ejercicio Fiscal	-	5.966
(+) Anticipo Pendiente de Pago	-	1.079
(-) Ret. Ejercicio Fiscal	-	2.382
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	1.886	(1.303)

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS AL CORTO PLAZO

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
15% Participación Trabajadores	-	1.122
9.45% Aporte Personal	-	-
Préstamos Quirografarios	-	-
Préstamos Hipotecarios less	-	-
Aporte Patronal Iece Secap	-	-
Fondo de Reserva	-	-
	-	1.122

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Esta cuenta al 31 de diciembre, detalla lo siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Obligaciones Ing. Diego	84.463	
Otras obligaciones a corto plazo	700	28.978
GAD Municipal Cuenca	1.459	
	<u>2.159</u>	<u>28.978</u>

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS AL LARGO PLAZO

El saldo a 31 de diciembre de los préstamos obtenidos por instituciones financieras, es el que se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Préstamos	38.163	58.876
	-	-
	<u>38.163</u>	<u>58.876</u>

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a US\$ 337.989,00, el cual se encuentra suscrito y pagado de la siguiente forma:

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓN %
Manuel Francisco Verdugo	168.989	50%
Boris Fernando Mejía	168.989	50%

18. RESULTADOS ACUMULADOS

El rubro de esta partida al 31 de diciembre de 2017, asciende a USD\$-48.118,00, como resultado de ganancias y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Pérdida Ejercicios Anteriores	(61.620)	(61.620)
Utilidad Ejercicios Anteriores	13.502	7.395
	<u>(48.118)</u>	<u>(54.226)</u>

19. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2017, el rubro de esta partida asciende a USD\$-73088,48.

20. INGRESOS

El resumen del saldo de las cuentas de ingresos por actividades ordinarias, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2.017	2.016
Alquiler Maquinaria	100.039	132.308
Venta de propiedad inmobiliaria	112.000	100.000
	<u>212.039</u>	<u>232.308</u>

21. OTROS INGRESOS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2.017	2.016
Utilidad en venta de activos	28901,48	9052,5
Intereses bancarios	26	507
Otros ingresos no operativos	5.617	1.509

34.544	11.068
--------	--------

22. COSTO DE VENTAS

El resumen de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2.017	2.016
Costos	215.986	122.653
	<u>215.986</u>	<u>122.653</u>

23. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

El resumen de los gastos que se generan por el giro normal de la compañía, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2.017	2.016
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	39.532	53.336
Beneficios Sociales Indemnizaciones y otras		10.335
Aporte a la Seguridad Social	5.370	8.431
Honorarios Profesionales y dietas	11.842	825
Suministros Herramientas Materiales y repuestos	3.267	4.690
Promoción y publicidad		333
Gastos de Gestión	2.161	2.820
Seguros y reaseguros		445
Impuestos Contribuciones y otros	5.777	14.693
Comisiones y Similares		402
Servicios Públicos	2.411	2.346
Otros	21.953	5.181
Transporte	745	
Arrendamiento operativo	2.094	
Mantenimiento y Reparaciones	250	
	<u>95.403</u>	<u>103.837</u>

24. GASTOS FINANCIEROS

Las cuentas de gastos financieros, se resume así:

Años terminados en Diciembre 31.	2.017	2.016
Intereses Financieros	5.568	9.410
Comisiones	827	

25. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, de la empresa CONSTRUCTORA MV MEJÍA Y VERDUGO CIA. LTDA., han sido preparados asumiendo que continuara como una empresa en funcionamiento.

26. SANCIONES

26.1. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía o a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

26.2. De Otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017.

27. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo 02, de 2018), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.