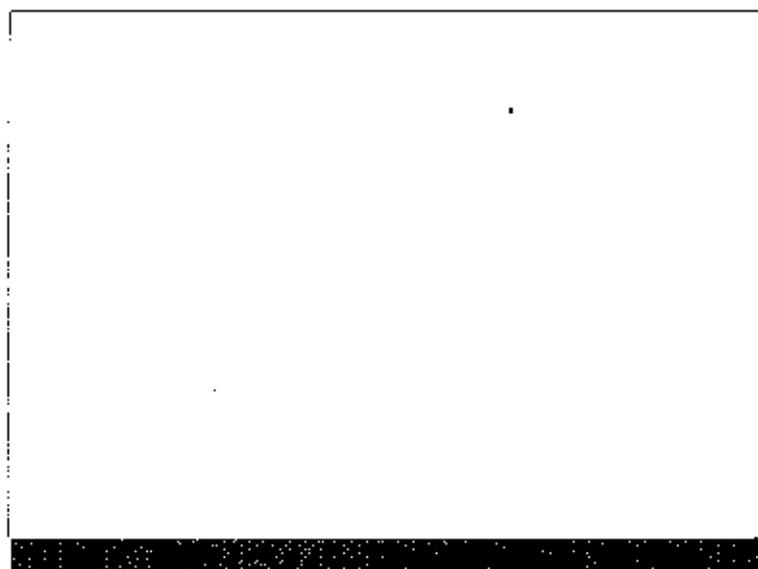




CONSULTORES AUDITORES INDEPENDIENTES

Auditoría
Tributación
Asesoría Legal
Intervención
Liquidación de empresas
Consultoría Gerencial
Creación de Empresas



Cuenca:
Cornelio Merchán s/n y Av. 10 de Agosto
Telfs.: 4049247 / 0998421520
Email: djaramillo@consulfinco.com
www.consulfinco.com

Guayaquil:
6 de Marzo 7-23 y Aguirre
Telfs.: 04 2321865 / 095135145



CONSULTORES AUDITORES INDEPENDIENTES

CASTRO

CARDENAS CIA., LTDA.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros de la Junta General de Socios
de la Compañía **CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.**

Cuenca, 04 de abril de 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la Compañía **CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2016 y el correspondiente estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera y Normas Internacionales de Contabilidad (NIIF y NIC).

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.



Cuestión clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría, son aquellas que, según el juicio profesional del auditor, fueron las de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio 2016. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos.

Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría consolidados como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el reporte anual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisiones de valores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basadas en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y declaramos además que somos independientes de la



compañía CASTRO CARDENAS CIA. LTDA., de acuerdo al Código de Ética Profesional (Código IESBA) cumpliendo con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos, lo cual nos ha permitido ir planificando y ejecutando la auditoría con el fin de obtener seguridad razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la realización de procedimientos a fin de obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones en los estados financieros.

Los procedimientos de auditoría que aplicamos dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración el control interno de la Compañía que le es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de 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 nuestra opinión de la auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la compañía por los estados financieros

La Administración de CASTRO CARDENAS CIA. LTDA., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con características propias de la compañía. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento y utilizando la base



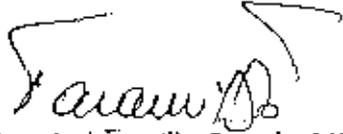


contable de empresa en funcionamiento a menos que la dirección tenga la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o bien no exista una alternativa realista. Los responsables del gobierno de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

CONSULFINCO

CONSULTORES AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSULFINCO CIA. LTDA.
Registro Nacional de Firmas Auditoras
Externas RNAE No. 855


Darwin Jañamillo Granda, MBA
Representante Legal

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.*(Loja - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**(Expresados en dólares estadounidenses)***ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

		Año 2015	Año 2016
ACTIVO		1,802,255.31	1,861,515.14
ACTIVO CORRIENTE	Nota 3	90,687.86	88,067.91
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		6.71	105.40
ACTIVOS FINANCIEROS	Nota 4	90,681.15	87,962.51
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		90,681.15	87,962.51
ACTIVO NO CORRIENTE		1,711,567.45	1,773,447.23
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (Neto)	Nota 5	1,711,567.45	1,773,447.23
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,802,255.31	1,861,515.14
PASIVO		646,688.63	705,948.46
PASIVO CORRIENTE		646,688.63	705,948.46
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	Nota 6	568,377.51	600,385.29
CUENTAS POR PAGAR VARIAS		6,615.34	5,783.12
ANTICIPO DE CUENTAS		561,762.17	594,602.17
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	Nota 7	78,311.12	105,563.17
CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA		157.64	130.51
CON EL IESS		2,206.17	3,378.82
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS		23,956.23	42,693.76
PRESTAMOS DE SOCIOS		51,991.08	59,360.08
PATRIMONIO NETO	Nota 8	1,155,566.68	1,155,566.68
CAPITAL SOCIAL		134,400.00	134,400.00
CAPITAL SUSCRITO		134,400.00	134,400.00
APORTE DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION		1,021,166.68	1,021,166.68

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.*(Loja - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016**(Expresados en dólares estadounidenses).***ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO**

	Año 2015	Año 2016
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(124.46)	98.69
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES	(10,924.79)	(7,270.31)
Clases de cobros por actividades de operación	27,766.02	30,997.37
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	27,766.02	30,997.37
Clases de pagos por actividades de operación	(38,690.81)	(38,267.68)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(61,366.02)	(58,150.73)
Pagos a y por cuenta de los empleados	22,675.21	19,910.18
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(27.13)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES	10,800.33	7,369.00
Financiación por préstamos a largo plazo	7,144.96	7,369.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,655.37	-
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES /	(124.46)	98.69
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	131.17	6.71
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	6.71	105.40
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(10,924.79)	(7,270.31)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	5,275.22	(1,842.63)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-	-
(Incremento) disminución en inventarios	(61,276.25)	(57,318.51)
(Incremento) disminución en otros activos	-	32,840.00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-	(832.22)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	-
Incremento (disminución) en beneficios empleados	22,585.44	19,910.18
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	22,490.80	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-	(27.13)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10,924.79)	(7,270.31)

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS PARA FUTURA CAPITALIZACION	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	134,400.00	1,021,166.68	1,155,566.68
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS	-	-	-
RESERVA POR VALUACION DE P.P.E.	-	-	-
OTROS CAMBIOS	-	-	-
APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION	-	-	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-	-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	134,400.00	1,021,166.68	1,155,566.68

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES:

a. Disposiciones legales

COMPANÍA CASTRO CARDENAS CIA. LTDA., la constitución fue el 16 de febrero de 2012 ante la Notaria Primera Suplente del Cantón Loja, doctora Gina Calva Tapia, aprobado su constitución por parte de la Intendencia de Compañías de Loja mediante RESOLUCION No. SC.DIC.12.70, con fecha 17 de febrero de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil de Loja repertorio No. 557 del 6 de marzo de 2012.

Mediante escritura pública, ante el Dr. Carlos Ernesto Cueva Pardo, Notario Octavo Suplente del Cantón Loja, se registra aumento de capital en \$ 134.000, con fecha 2 de octubre de 2015 queda inscrito en el registro mercantil con el número de protocolo 949.

OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

"COMPANÍA CASTRO CARDENAS CIA. LTDA., El objeto social de la compañía es la actividad inmobiliaria que consiste principalmente en la planificación para la construcción de obras en bienes inmuebles, así como la venta de bienes inmuebles

UBICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

COMPANÍA CASTRO CARDENAS CIA. LTDA., se encuentra ubicada en Loja calle Av. Universitaria 12-44 y Mercadillo, a cien metros del redondel El León, teléfono (07) 2577255.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

- a. Bases de preparación de estados financieros:** Los presentes Estados Financieros de la compañía CASTRO CARDENAS CIA. LTDA., están presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que pueden ser adoptadas en Ecuador, además los mismos se encuentran de conformidad a lo prescrito en la Ley de Régimen Tributarios Interno (Art 19), Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otras.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

Los estados financieros se encuentran presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base a los precios históricos en los que se encontraron en vigencia en las diferentes fechas en que se generaron las transacciones.

Se presentaran apualmente con la información generada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Un resumen de las Principales Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la empresa, y las disposiciones tributarias en el Ecuador, es el siguiente:

MARCO CONCEPTUAL

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).- Son Normas e Interpretaciones adaptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), estas normas comprenden lo siguiente:

- (a) Normas Internacionales de Información Financiera
- (b) Normas Internacionales de Contabilidad; y
- (c) Las interpretaciones originadas por el Comité de Interpretaciones Internacionales de Información Financiera (IFRIC) a las antiguas Interpretaciones (SIC)

OBJETIVO. - En la actualidad existen cinco aspectos fundamentales que los mercados de capital, la globalización de información financiera y la ingeniería de la presentación de los estados financieros, están solicitando a los responsables de toma de decisiones en las Compañías, con respecto a las NIIF.

El objetivo principal de las NIIF es la obtención de una similitud en la Información Financiera por la globalización de la economía mundial, asegurar que los Estados Financieros elaborados con NIIF contengan información de alta calidad que:

- (a) Sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten
- (b) Que los estados financieros reflejen fielmente la situación, el rendimiento financiero, los flujos de efectivo, así como el reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos proporcionen una presentación razonable, y

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

(c) Suministrar información adicional en las Notas Explicativas incluidas las políticas contables información que debe ser relevante, fiable, comparable y comprensible.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera:

NIIF 9 Instrumentos financieros rigen desde el 1 enero de 2015

NIIF 13 Medición del valor razonable rigen desde el 1 enero de 2014

Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas

NIIF 7 Información a revelar-compensación de activos y pasivos financieros rigen desde el 1 enero de 2015

NIC 32 Instrumentos financieros presentación rigen desde el 1 enero de 2014

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.- Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.(menores a 3 meses)

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: acciones y bonos de otras entidades, depósitos a plazo, derechos de cobro - saldos comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS. - En este rubro deben incluirse los activos que son mantenidos para negociar, o que, desde el reconocimiento inicial, han sido designados por la entidad para ser contabilizados al valor razonable o justo con cambios en resultados. Deberán incorporarse en este ítem los instrumentos financieros que no forman parte de la contabilidad de coberturas.

ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA. - Son activos financieros que, en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros Disponibles para la Venta).

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO. - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Las variaciones se afectan a resultados.

(-) PROVISIÓN POR DETERIORO. - En cada fecha de balance, una entidad debe evaluar si existe evidencia objetiva de deterioro, el mismo que se mide cuando el valor en libros excede a su monto recuperable.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. - Se reconocerán inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que el cálculo de la tasa de interés efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros del activo financiero (VP).

(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO. - 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 registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

INVENTARIOS. - Inventarios son activos: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

(-) PROVISIÓN DEL VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO. - Las provisiones se calcularán para cubrir eventuales pérdidas al relacionar el costo con el valor neto de realización. Esta provisión se puede dar por obsolescencia, como resultado del análisis efectuado a cada uno de los rubros que conforman el grupo inventarios. Es una cuenta de valuación del activo, de naturaleza crédito.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS. - Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos de acuerdo a la disposición transitoria.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES. - Se registrará los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS. - Una entidad clasificará a un activo no corriente (o un grupo de activos para

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Laja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

su disposición] como mantenido para la venta, si su importe en libros se recuperará fundamentalmente a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado.

CONSTRUCCIÓN EN PROCESO. - Se registran los contratos, específicamente negociados, para la fabricación de un activo o conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

OTROS ACTIVOS CORRIENTES. - Registra otros conceptos de activos corrientes que no hayan sido especificados en las categorías anteriores.

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 utilicen 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 reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA. - Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

(-) DETERIORO ACUMULADO. - La provisión se calculará al evidenciarse una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo, es decir es el exceso acumulado a la fecha del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

ACTIVOS DE EXPLORACIÓN Y EXPLOTACIÓN. - Incluye los derechos obtenidos para desarrollar proyectos o para explotar recursos naturales, entre otros; permisos para efectuar operaciones específicas, por tiempo limitado o indeterminado. Se activarán únicamente los gastos de investigación y exploración, desde que entra en la fase de explotación, todos los otros gastos deberán cargarse a resultados.

PROPIEDADES DE INVERSIÓN. - En esta cuenta se registrarán las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

ACTIVOS BIOLÓGICOS. - Se registran los animales vivos y las plantas en crecimiento, imputándose a este activo todos los costos hasta el punto de cosecha o recolección. Se registrarán a su costo o a su valor razonable. La determinación del valor razonable de un activo biológico, o de un producto agrícola, puede verse facilitada al agrupar los activos biológicos o los productos agrícolas de acuerdo con sus atributos más significativos, como, por ejemplo, la edad o la calidad.

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVO INTANGIBLE.- Registra el monto de los activos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física tales como: el conocimiento científico o tecnológico, el diseño e implementación de nuevos procesos o nuevos sistemas, las licencias o concesiones, la propiedad intelectual, los conocimientos comerciales o marcas adquiridas, los programas informáticos, las patentes, los derechos de autor, las películas, las listas de clientes, los derechos por servicios hipotecarios, las licencias de pesca, las cuotas de importación, las franquicias, las relaciones comerciales con clientes o proveedores, la lealtad de los clientes, las cuotas de mercado y los derechos de comercialización, entre otros. Cuando un activo no cumple la definición de activo intangible, el importe derivado de su adquisición o de su generación interna, por parte de la entidad, se reconocerá como un gasto del periodo en el que se haya incurrido. No obstante, si el elemento se hubiese adquirido dentro de una combinación de negocios, formará parte de la plusvalía reconocida en la fecha de adquisición.

(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA. - Sólo se amortizarán aquellos activos cuya vida útil es finita y en función de dichos años. El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuirá sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. La amortización comenzará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

(-) DETERIORO ACUMULADO. - Es el exceso acumulado a la fecha del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO. - Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con: (a) las diferencias temporarias deducibles; (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS. - Una subsidiaria es una entidad, entre las que se incluyen entidades sin forma jurídica definida, tales como las fórmulas asociativas con fines empresariales, que es controlada por otra (conocida como controladora). Una controladora o su subsidiaria puede ser un inversor en una asociada o un partícipe.

INVERSIONES ASOCIADAS. - Un ente, sobre el cual el inversor ejerce influencia significativa y que no es una subsidiaria ni una participación en negocio conjunto.

INVERSIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS. - Esta Norma se aplicará al contabilizar las participaciones en negocios conjuntos y para informar en los estados financieros sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos de los partícipes e inversores, con independencia de las estructuras o formas que adopten las actividades de los negocios conjuntos. No obstante, no será de aplicación en las participaciones en entidades controladas de forma conjunta mantenidas por: (a) entidades de capital riesgo, o (b) instituciones de inversión colectiva, fondos de inversión u

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

otras entidades similares, entre las que se incluyen los fondos de seguro ligados a inversiones que se midan al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Una entidad medirá estas inversiones al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9. Un partícipe que mantenga una inversión de esa naturaleza revelará la información requerida en los párrafos 55 y 56

PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO: Parte corriente de la obligación producto del contrato de arrendamiento financiero.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. - Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

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. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

PROVISIONES. - Se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

PORCION CORRIENTE OBLIGACIONES EMITIDAS. - Corresponde a la porción corriente de los saldos pendientes de pago a los inversionistas de emisiones de obligaciones autorizadas por la Institución

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES. - Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS. - Obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

OTROS PASIVOS FINANCIEROS.- Incluye otras obligaciones financieras como comisiones u otros servicios que constituyen obligaciones actuales de la Compañía por efecto de eventos pasados.

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

ANTICIPOS DE CLIENTES.- Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES DISPONIBLES PARA LA VENTA Y OPERACIONES DISCONTINUADAS.- Este rubro comprenderá aquellos pasivos asociados directamente con los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

PORCION CORRIENTE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.- Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

PASIVO NO CORRIENTE

PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENOAMIENTO FINANCIERO.- Porción no corriente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero.

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.- Porción no corriente de las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras; llevadas al costo amortizado.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.- Porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas.

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.- Porción no corriente de las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

OBLIGACIONES EMITIDAS.- Corresponde a la porción no corriente de los saldos pendientes de pago a los inversionistas de emisiones de obligaciones realizadas por la compañía, que fueron autorizadas por la Institución.

ANTICIPOS DE CLIENTES.- Se registrará la porción no corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.- Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

OTRAS PROVISIONES.- Se registra el importe no corriente estimado para cubrir otras obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa tenga que desprenderse de recursos que involucren recursos económicos, cuando se puede estimar fiablemente el importe.

PASIVO DIFERIDO.- Incluye pasivos diferidos que van a ser reconocidos en el tiempo como ingresos o como derechos de compensación tributaria.

INGRESOS DIFERIDOS.- Se incluye un importe específico por servicios subsiguientes que deben ser diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias a lo largo del periodo durante el cual se ejecuta el servicio comprometido. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los servicios a prestar según el acuerdo, junto con una porción razonable de beneficio por tales servicios.

ACTIVO **\$ 1.861.515,14**

NOTA N° 03 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo		
Cuentas	Año 2015	Año 2016
Cajas	6.71	78.46
Bancos	-	26.94
Suma: Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6.71	105.40

Composición Caja

La compañía al 31 de diciembre de 2016 efectúa el respectivo cierre de caja liquidando todos aquellos gastos que corresponden al periodo.

Cajas

Caja General	-
Cajas Chicas	78.46
Total Cajas	78.46

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

Composición de Bancos

Su saldo es controlado mensualmente mediante conciliaciones Bancarias. Al cierre del ejercicio económico 2016 muestra un saldo positivo

Bancos Nacionales:

Banco de Loja Cta 1442681	26.94
Total Bancos Nacionales	26.94

NOTA N° 04 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Documentos y Cuentas por Cobrar		
Cuentas	Año 2015	Año 2016
Anticipos a Proveedores	90,681.15	87,962.51
Suma: Documentos y Cuentas por Cobrar	90,681.15	87,962.51

Las cuentas y documentos por cobrar no producen intereses, está representando el 4.72% del Activo total. Y cada uno de los anticipos está debidamente respaldados con los contratos que una vez que se concluyan los trabajos se liquidaran a la cuenta correspondiente.

NOTA N° 05 - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Propiedad, Planta y Equipo		
Cuentas	Año 2015	Año 2016
Terrenos	1,020,784.20	1,020,784.20
Obras en Proceso	690,242.17	752,121.95
Muebles y Enseres	897.66	897.66
Equipo de Oficina	263.39	263.39
(-) Depreciación Acumulada	(619.97)	(619.97)
Suma: Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	1,711,567.45	1,773,447.23

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

En las propiedades planta y equipo se revela el registro de bienes que generan beneficios económicos a futuro; el rubro de obras en proceso durante el presente ejercicio económico se ha incrementado en razón que la compañía se encuentre realizando obras y estudios en los terrenos de su propiedad, la empresa dispone de políticas contables que permiten una correcta identificación de bienes para su activación o registro en gasto.

PASIVO **\$ 705,948.46**

NOTA N° 06 - CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Cuentas y Documentos Por Pagar

Cuentas	Año 2015	Año 2016
Otras Cuentas por Pagar	6,615.34	5,783.12
Anticipos de Clientes	561,762.17	594,602.17
Suman: Cuentas y Documentos Por Pagar	568,377.51	600,385.29

La cuenta que inciden mayormente en el pasivo corriente es la de clientes reservantes o, que corresponde a anticipos entregados por clientes que potencialmente adquirirán los terrenos una vez que se encuentren con todas las obras de infraestructura.

NOTA N° 07 - OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Otras Obligaciones Corrientes

Cuentas	Año 2015	Año 2016
Con la Administración Tributaria	157.64	130.51
Impuesto a la Renta del Ejercicio	-	-
Con el IESS	2,206.17	3,378.82
Obligaciones Corrientes Por Benef. a Empleados	23,956.23	42,693.76
Prestamos de Socios	51,991.08	59,360.08
Suman: Otras Obligaciones Corrientes	78,311.12	105,563.17

CASTRO CARDENAS CIA. LTDA.

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

Corresponden a obligaciones por pagar al Instituto de Seguridad social, Servicios de Rentas Internas y empleados. La cuenta préstamos de socios, corresponde a valores que por falta de liquidez de la compañía es financiada por los socios, sin que estos generen un costo financiero y que a compañía planifica su pago en el corto plazo.

NOTA N° 08 - PATRIMONIO \$ 1.155.556,68

Patrimonio	Cuentas	Año 2015	Año 2016
Capital Social		134,400.00	134,400.00
Aportes para Futura Capitalización		1,021,166.68	1,021,166.68
Suma: Patrimonio		1,155,566.68	1,155,566.68

La cuenta patrimonial Aportes para Futura Capitalización se ha mantenido desde años anteriores, por lo que la administración deberá tomar las medidas para que se la cuenta aportes de futura capitalización se capitalice o se reclasifique al pasivo como cuentas por pagar a socios

Conformación del Capital Social

Socios	Año 2015	Año 2016
Castro Cardenas Jose	67,200.00	67,200.00
Castro Cardenas German	67,200.00	67,200.00
Total Capital Social	134,400.00	134,400.00

Consulfinco Cía. Ltda. Consultores, Auditores Independientes.