

Notas a los estados financieros

URBANICA INGENIERIA Y SERVICIOS URBACIV CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

URBANICA INGENIERIA Y SERVICIOS URBACIV CIA LTDA., es una sociedad que se constituyó en julio 28 del 2.004. El domicilio legal de la compañía es Av. República del Salvador N°35-146, Quito-Ecuador.

(b) Actividad económica -

La actividad económica de la Compañía se desarrolla en el campo de la ingeniería y los servicios de diseño, construcción, planificación, mantenimiento de inmuebles, remodelación y fiscalización.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 10 de marzo del 2017.

2. Principales principios y prácticas contables

A continuación se presentan los principales principios de contabilidad utilizados en la preparación de los estados financieros de la Compañía:

(a) Bases de presentación y cambios contables -

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En la preparación y presentación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, la Gerencia de la Compañía ha observado el cumplimiento de las NIIF vigentes en el Ecuador que le son aplicables.

Las bases de preparación y políticas contables usadas en la preparación de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2016, son las que se describen más adelante.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico. Los estados financieros están presentados en dólares americanos.

(b) Uso de estimaciones contables -

Notas a los estados financieros (continuación)

La preparación de los estados financieros, siguiendo principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador requiere que la Gerencia realice estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores. Las cifras reales que resulten en el futuro podrían diferir de las cifras estimadas incluidas en los estados financieros, sin embargo, la Gerencia de la Compañía no espera que las variaciones, si las hubiere, tengan un efecto material sobre los estados financieros.

Las estimaciones más significativas incluyen la provisión para desvalorización de existencias, la vida útil y el valor recuperable de las instalaciones, vehículos y equipos.

(c) Instrumentos financieros -

Los activos financieros se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento. En el momento inicial de su reconocimiento, los activos financieros son medidos a su valor razonable más, los costos directamente relacionados con la transacción. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es permitido y apropiado, reevalúa esta designación a final de cada año.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros presentados en el balance general corresponden a caja y bancos, inversiones, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligación financiera.

Los activos y pasivos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia de la Compañía tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines del estado de flujo de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo está conformado por el saldo de caja y bancos presentado en el balance general, teniendo en consideración que se considera equivalentes de efectivo las inversiones altamente líquidas a corto plazo, fácilmente convertibles a una cantidad conocida de efectivo y con vencimientos originales menores a tres meses.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) Cuentas por cobrar y provisión de cobranza dudosa -
Las cuentas por cobrar comerciales se registran por el valor de los ingresos reconocidos. La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos vencidos de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar y de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia.

La compañía maneja una política de cartera adecuada sus saldos al 31 de diciembre del 2016, la probabilidad de incobrabilidad ha sido provisionado sobre la cartera de dudosa cobranza.

- (f) Inmuebles, maquinaria y equipo -
El rubro de inmuebles, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipo de computación, vehículos se presenta al costo, neto de la depreciación acumulada. Al vender o retirar los inmuebles, maquinaria y equipo, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de ganancias y pérdidas.

El costo inicial de los inmuebles, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipo de computación, vehículos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no-reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar al activo en condiciones de trabajo y uso. Los gastos incurridos después de que los inmuebles, maquinaria y equipo se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos del mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan normalmente a los resultados del período en que se incurran los costos.

En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos mejorarán la condición del activo y aumentarán la vida útil de los inmuebles, maquinaria y equipo, muebles y enseres, equipo de computación, vehículos, más allá de su estándar originalmente evaluado, los gastos serán capitalizados como un costo adicional de los inmuebles, maquinaria y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Años
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de Computación	3
Vehículos	5

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de inmuebles, maquinarias y equipos.

- (g) Cuentas por pagar comerciales -
Las cuentas por pagar comerciales son reconocidas a su valor nominal el cual es similar a su valor razonable.
- (h) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -
Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes y cuando el grado de avance de un servicio prestado puede ser medido confiablemente y, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluirán a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente. Además, antes de reconocer los ingresos y costos, deben analizarse los siguientes criterios:
- Ingresos por proyectos -
Los ingresos por proyectos son reconocidos bajo el método de avance de obra, determinados de acuerdo al porcentaje de ejecución de avance de los proyectos a la fecha del balance general, con respecto al plan de ejecución según contrato. En su mayoría los contratos son a suma alzada. Generalmente, se contabilizan las reclamaciones de ingresos adicionales cuando se liquida el proyecto en forma definitiva.
 - Ingreso por intereses -
Los ingresos son reconocidos cuando se devengan, a menos que su recuperación sea incierta.
 - Costo de proyectos -
Incluyen todo el material directo, la mano de obra directa y aquellos costos indirectos relacionados con la ejecución del contrato, tales como materiales, mano de obra indirecta, reparaciones y depreciación. Los gastos de administración se cargan directamente a los resultados de las operaciones a

Notas a los estados financieros (continuación)

medida que se incurren. El efecto acumulado de modificaciones a los ingresos y costos a completar de los contratos se contabiliza en el ejercicio contable en el cual se conocen y pueden ser estimados los importes correspondientes, incluyendo bonificaciones, penalidades, modificaciones a los contratos y pérdidas estimadas. Dichos cambios pueden ocurrir a corto plazo y pueden ser substanciales.

- Otros costos y gastos -
Los otros costos y gastos se reconocen a medida que devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

- (i) Participación de los trabajadores e impuesto a la renta -
Participación de los trabajadores e impuesto a la renta corriente - El impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. La participación de los trabajadores es calculada sobre la misma base que la usada para calcular el impuesto a la renta corriente.

3. Caja y bancos

A continuación se presenta la composición del rubro:

Caja Chica	250.00
Produbanco	33,134.56
Pacífico Cta. Cte.	353,251.23
Pacífico Avenir	10,386.18
Pacífico Ahorros	1,536.21
Banco Internacional	7,700.17
Banco Internacional Ahorros	1.96
Banco del Pichincha	212.28
Banco de Guayaquil	2,608.54
	409,081.13

Caja Chica	250.00
Produbanco	6,028.40
Pacífico Cta. Cte.	10,039.85
Pacífico Avenir	16,781.97

Notas a los estados financieros (continuación)

Pacifico Ahorros	<u>201.71</u>
	33,301.93

La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en bancos locales en dólares estadounidenses. Estos fondos son de libre disponibilidad.

4. Inversiones Financieras

INVERSIONES CORRIENTES

Fondos de Inversión Ico-Pujili	2,078.99
Inversión Diners Club	10,495.93

INVERSIONES EN CONSORCIOS

Consortio UB	260,713.91
--------------	------------

5. Otras Cuentas por cobrar Neto

A continuación se presenta la composición del rubro:

Cuentas por Cobrar No Relacionados

CLIENTE	VALOR
SERVICIO ECUATORIANO DE CAPACITACION PROFESIONAL	2,210.24
EPMMOP	39,237.42
SEGURIDAD PRIVADA BEDOYA SEPRIBE CIA, LTDA	8,431.54
HOTEL LA QUINTA	26,640.00
FIDEICOMISO LA MARTINA	33,476.66
	109,995.86

multa?

no existe

Cuentas por Cobrar Relacionados y Otros

ANTICIPOS SOCIOS O ACCIONISTAS

Manosalvas José	171.24
Robalino Marco	232.19
CxC Consorcio ITRES	1,040.00

ANTICIPOS PROVEEDORES

Anticipo Proveedores - VER DETALLE	472,555.31
Anticipo Compra Oficinas	64,500.00
Anticipo Varios - VER DETALLE	1,324.52
Anticipo TAME	889.09

OTROS

Auquilla Fondo Rotativo	300.00
-------------------------	--------

44,000 renaldito 21,000

Notas a los estados financieros (continuación)

DETALLE ANTICIPOS VARIOS

Garantía Guaranda Municipio	303.53
IESS diferencia por Devolver	590.99
Pazmiño Fernando Anticipo elaboración Planillas	400.00
Palaguachay Luis Diferencia caja chica por descontar	30.00

1,324.52

Las cuentas por cobrar están denominadas principalmente en dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes y no generan intereses.

6. Pagos anticipados

A continuación se presenta la composición del rubro:

IMPUESTOS PRE PAGADOS

Rotondones Fuente Ventas	29,483.69
NC - SRI	400.53
Crédito Fiscal Iva	21,462.54

SEGUROS ANTICIPADOS

Póliza Antic. Seguros Vehículos - VER DETALLE	1,062.55
---	----------

INTERESES BANCARIOS

Interés Préstamo Produbanco CAR214885000 -VER DETALLE	159.55
---	--------

7. Obras en Curso

GUARANDA	791,515.41
GUANGAJE	664,898.55
INAR CAYAMBE	4,631.50
	1,460,845.46

8. Inmuebles, maquinaria y equipo, neto

A continuación se presenta el anexo **ACTIVOS FIJOS** movimiento del costo y depreciación acumulada:

9. Obligaciones Financieras

A continuación se presenta el anexo **PRESTAMOS BANCARIOS**

10. Cuentas por pagar comerciales a terceros

Las cuentas por pagar comerciales a terceros se originan, principalmente, por la adquisición de mercadería, servicios y suministros de productos propios de las actividades operativas de la Compañía. Dichas cuentas tienen vencimiento corriente, están denominadas en dólares americanos,

Notas a los estados financieros (continuación)

no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

Al 31 de diciembre del 2016 el valor que se mantiene es de USD \$ 335.738,49. - VER DETALLE.

11. Cuentas por pagar diversas

A continuación se presenta la composición del rubro:

SUELDOS PRESTACIONES SOCIALES	
Sueldos Por Pagar	623.97
Aportes IFSS	5.269.01
Prestamos IESS	5.004.17
Fondos de reserva	(33.73)
Décimo Tercer Sueldo	1.108.25
Décimo Cuarto Sueldo	1.480.26
Provisión Vacaciones por Pagar	838.42
IMPUESTOS POR PAGAR	
Retenciones Fuente Por Pagar	21.453.48
Retenciones IVA por Pagar	61.041.34
Impuesto Renta	-
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Cta. Por Pagar Velázquez J.	150.000.00
Cta. Pagar Varios	366.00
Cta. Pagar ECUACC	7.854.08
Pacificard Corporativa	4.440.92
PRESTAMOS SOCIOS O ACCIONISTAS	
Prestamos Socios	19.871.24
Cta. Pagar MARV	8.79

12. Anticipos clientes

Corresponden a los anticipos recibidos por contratos de proyectos, los cuales serán liquidados y reconocidos como ingresos a medida que se vaya ejecutando el contrato.

CLIENTE	ANTICIPOS
MINISTERIO DE AGRICULTURA GANADERIA, ACUACULTURA Y PESCA	-23,157.75
CONSEJO DE LA JUDICATURA	-971,571.47
SERVICIO DE CONTRATACION DE OBRAS SECOB	-614,773.93
PISCINA LA MARTINA -SR GONZALO	-21,660.00
MIDUVI MANTA	-221,764.91
	<hr/>
	-1,852,928.06

13. Patrimonio neto

(a) Capital social -

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social suscrito y pagado está representado por 200.000 participaciones de S/1.00 cada una. A continuación se muestra la estructura de la participación accionaria al 31 de diciembre de 2016:

	Participaciones	Porcentaje
Manosalvas José	100.000	50 %
Robalino Marco	100.000	50 %

(b) Reserva Legal -

La Ley de Compañías establece que no menos del 10 por ciento de las utilidades netas de una Compañía debe ser transferido a una reserva legal, hasta que ésta alcance el 50 % del capital social. Esta reserva no puede ser usada para distribución de dividendos y su aplicación a compensar pérdidas y/o capitalización obliga a reponerla de utilidades futuras. La compañía registra la apropiación de la reserva al año siguiente al que se genera, cuando ésta es aprobada por la Junta General de Accionistas.

(c) Aportes Futuras Capitalizaciones -

La compañía mantiene un aporte para futuras capitalizaciones por en valor de USD \$ 400 aporte efectuado en efectivo.

14. Ingresos de operación y Costo de Ventas

A continuación se presenta la composición del rubro:

	INGRESO	COSTO	UTILIDAD
AVFNIR		1,357.45	(1,357.45)
BAKKER	53,970.17	33,747.24	20,222.93
CHAVEZPAMBA	76,351.64	254,945.99	(178,594.35)
COLTA		4,982.37	(4,982.37)
GUARANDA	1,181,607.96	749,210.34	432,397.62
HOSP. EUGENIO ESPEJO	315,789.00	79,889.56	235,899.44
I.A MARTINA	612,798.84	566,719.25	46,077.59
BABAHOYO	31,076.25	3,370.10	27,706.15
MONTEPIAZA		1,439.40	(1,439.40)
SECAP GYQ		73,187.08	(73,187.08)
SECAP MANTA		84,785.84	(84,785.84)
MIDUVI	102,943.38	70,952.05	31,991.33
GIRO NEGOCIO	35,158.98	30,410.81	4,748.17

Notas a los estados financieros (continuación)

MANTENIMIENTOS	17,721.18		17,721.18
	2,427,415.40	1,954,997.48	472,417.92

15. Gastos de administración

A continuación se presenta la composición del rubro:

GASTOS ADMINISTRATIVOS	
SUELDOS Y PREST SOCIALES	311,577.30
HONORARIOS	8,476.69
MANTENIMIENTOS	10,587.37
SUMINISTROS	3,213.68
SEGUROS	8,054.97
DEPRECIACIONES	27,341.24
SERVICIOS BASICOS	9,444.14
IMPUESTOS-TASAS- CONTRIBUCIONES	28,197.50
OTROS ADMINISTRATIVOS	58,903.41
	465,796.30

16. Otros ingresos de operación

A continuación se presenta la composición del rubro:

Intereses Financieros Ganados	13,795.15
Gastos Financieros	3,878.18

17. Situación tributaria

La Compañía está sujeta al régimen tributario ecuatoriano. Al 31 de diciembre del 2016, la tasa del impuesto a la renta es del 22 % sobre la utilidad gravable.

A continuación se presenta la conciliación tributaria

Ingresos		2,427,415.40
- Costo de Ventas		1,954,997.48
Utilidad Bruta on Ventas		472,417.92
- Gastos Operacionales		465,796.30
Utilidad Operacional		6,621.62
Rendimientos Financieros		9,916.97
Intereses Ganados	13,795.15	
Gastos Financieros	3,878.18	

Notas a los estados financieros (continuación)

Utilidad del Ejercicio		18,538.59
- Participación Trabajadores		2,480.78
- Impuestos		12,734.86
Utilidad Del Ejercicio		1,322.95

UTILIDAD DEL EJERCICIO	16,538.56
- PARTICIPACION TRABAJADORES	2,480.78
	14,057.78
+ GASTOS NO DEDUCIBLES	43,827.93
BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTOS	57,885.71
22 % IMPUESTO RENTA	12,734.88
ANTICIPO MINIMO	25,774.88
- RETENCIONES 2016	29,483.69
VALOR A FAVOR	(3,708.70)

El anticipo mínimo de acuerdo a lo establecido por la Ley de régimen Tributario para el ejercicio 2017 es el siguiente:

ACTIVOS	2,668,345.88	0.4%	10,673.38
INGRESOS	2,441,210.55	0.4%	9,764.84
PATRIMONIO	616,630.09	0.2%	1,233.26
COSTOS Y GASTOS	2,380,844.03	0.2%	4,761.69
ANTICIPO MINIMO 2017			26,433.17
- RETENCIONES FUENTE 2016			(29,483.69)
			(3,050.52)

DETALLE ACTIVOS	3,090,402.41
- CLIENTES	(109,995.86)
- CONSORCIO UB- terreno desarrollo Inmobiliario	(260,713.91)
- ANTICIPOS IMPUESTO RENTA	(29,884.22)
- CREDITO TRIBUTARIO IVA	(21,462.54)
TOTAL NETO ACTIVOS	2,668,345.88

DETALLE COSTOS Y GASTOS	2,424,671.96
- GASTOS NO DEDUCIBLES	(43,827.93)
TOTAL NETO COSTOS Y GASTOS	2,380,844.03

Notas a los estados financieros (continuación)

18. Información Contratos de Construcción – NIC 11

Según lo dispuesto en el Art. 4 de la resolución N. NAC-DGERCGC16-00000138 publicada en el Registro Oficial N. 726 del 05 de abril de 2016, la Administración Tributaria establece las normas para determinar los ingresos gravables, costos y gastos deducibles imputables a los contratos de construcción. Se detalla a continuación

INGRESOS		
PLANILLAS APROBADAS		2.427,415.40
PLANILLAS EMITIDAS NO CERTIFICADAS		1.429,957.78
GUANGAJE	835,382.00	
GUARANDA PL-7-8	594,575.78	
TOTAL INGRESOS		3,857,373.18
COSTOS		
PLANILLAS APROBADAS		1,954,997.48
PLANILLAS EMITIDAS NO CERTIFICADAS		1,466,213.86
GUANGAJE	664,698.55	
GUARANDA PL-7-8	791,515.41	
TOTAL COSTOS		3,411,211.44
UTILIDAD BRUTA EN VENTA		446,161.74
GASTOS ADMINISTRATIVOS		485,796.30
UTILIDAD OPERACIONAL		(19,634.56)
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		9,918.97
INTERESES GANADOS	13,795.15	
GASTOS FINANCIEROS	3,878.18	
UTILIDAD CONTABLE		(9,717.59)
- 15 % PARTICIPACION TRABAJADORES		2,480.79
+ GASTOS NO DEDUCIBLES		43,827.93
DIFERENCIAS TEMPORARIAS		
- INGRESOS NO SUJETOS A IR POR PLANILLAS NO CERTIFICADAS		1,429,957.78
+ COSTOS Y GASTOS ATRIBUIBLES A INGRESOS NO SUJETOS		1,466,213.86
+ PART. TRAB. ATRIBUIBLE A PLANILLAS NO CERTIFICADAS		-
UTILIDAD GRAVABLE		57,885.73
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 22 %		12,734.86
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO		-

Notas a los estados financieros (continuación)


Lcdo. Marcelo Heredia
CPA 23-266

ANEXO DE PROVEEDORES

PROVEEDOR	CXP
ACLIMATIC CIA. LTDA.	1,566.03
ACOSTA MENDOZA LONNY ROBERTO	2,018.65
ALONZO CHAVEZ JOSE ALBERTO	183.95
ANAGOS TOASA DAVID LEÓPOLDO	7,317.60
AUQUILLA AUQUILLA LUIS HUMBERTO	765.00
BRAVO ROMERO TATIANA KAHORY	30.66
BUITRON FLORES JAIME FACUNDO	40,880.00
CABRERA VELIZ GRETY GRINEY	45.61
CASA DE INCENTIVOS CIA. LTDA. CASINTOUR	0.01
CEVALLOS GABRIEL EDMUNDO	210.84
CHIANGOTASIG CHILUISA LUIS GONZALO	88,833.71
CHIFA MEI YUAN	38.31
CHIMBOLEMA CHIMBOLEMA LUIS MEDARDO	356.40
COMERCIAL GINATTA S.A.	3,916.04
CONCESIONARIA NORTE CONORTE S.A.	2.00
CONDOR LLULLUNA MANUEL ANIBAL	26.10
CONFIANZA COMPANIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.	21,731.25
CONFORME SANCHEZ ROBERTO AURELIO	6.27
CONSULAMBIENTE CIA. LTDA.	12,647.16
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	155.33
DELI INTERNACIONAL S.A.	9.60
DYCONEL CIA. LTDA.	12,829.53
ECUATORIANA DE CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES ECUACC CIA. LTDA.	6,559.24
EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.	56.32
ENERGYPLAM CIA. LTDA.	22,144.50
FARINANGO IMBAQUINGO MARIA PIEDAD	1,047.69
GARCIA TUMBACO HECTOR XAVIER	904.44
IDROVO SALAZAR KARINA GABRIELA	1,753.13
ING. MOISES ENCALADA RAMIREZ INMERA C.A.	156.84
INGENIERIA Y DISEÑO ELECTRONICO I Y DE S.A.	4,565.71
INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES SERGIO CARDENAS CIA. LTDA. INCOSERG	3,739.19
INMOBILIARIA A D G. CIA. LTDA.	892.70
JIMENEZ BAEZ JUAN PABLO	10.51
LI BRAVO LUIS EDUARDO	17.30
LLULLUNA LLULLUNA JOSE NELSON	118.80
LOOR MACIAS PLINIO ALEXANDER	60.00
LOPEZ GUZMAN DIEGO WLADIMIR	54.52
LOPEZ SANTANA GERMAN MAURICIO	10.00
MALDONADO SANCHEZ GALO ENRIQUE	20.00
MAREAUTO S.A.	123.18

Notas a los estados financieros (continuación)

MATAMOROS CABALLERO WILSON	191.79
MEGA SANTAMARIA S.A.	22.12
MERINO PADILLA ANA GONZALINA	20.44
MORA DOMO RITA ELENA MERCEDES	10.25
MORALES BORJA OCTAVIANO AUGUSTO	48,707.31
MORETA CARGUA CESAR GUSTAVO	8,636.00
OCHOA CASTILLO CHRISTIAN GUILLERMO	442.98
ORTIZ CARDENAS DOLORES ISABEL	17.60
OZACETA ZAMBRANO HUGO BIENVENIDO	20.96
PANAMERICANA VIAL S.A. PANAVIAL	20.00
PEREZ TAPIA NEPTALI MAXIMILIANO	1,980.00
PETROPLATINUM CIA. LTDA.	10.00
QUILMUR IMPORTACIONES CIA.LTDA.	6,463.33
RAMIREZ BOADA GUILLERMO ALFREDO	6.65
ROSALES TOMALA ANDRES NARCISO	110.00
SANCHEZ HUILCA FREDDY ROLANDO	6.50
SANCHEZ VICTOR HUGO	1,841.49
SECDOYA S.A.	119.67
SEGUROS EQUINOCCIAL S.A.	8,792.31
SERRANO CARRION WILSON EDMUNDO	734.25
SERVIENTREGA ECUADOR S.A.	3.94
SINGHICO PILAGUANO MARIA PASTORA	230.00
SINDICATO DE CHOFERES PROFESIONALES DE BOLIVAR UNION Y PROGRESO	20.90
SOLORZANO SALVATIERRA FANNY ESTHER	11.00
SUQUINACUA LOJA JUAN BENITO	1,697.87
SURCOMPI SOCIEDAD ANONIMA	12.99
TACLE SANCHEZ ELVA BEATRIZ	135.00
TACO CHILLUISA LUIS ARTURO	7.00
TACO MAIGUA JORGE HOMERO	3.00
TALENTOPSA S.A.	61.32
TAPIA YANEZ NIDIA CECILIA	0.01
TIFCONE S.A.	4.86
TIENDAS INDUSTRIALES ASOCIADAS TIA S.A.	8.39
TICSE ESTRELLA MARCO ISRAEL	1,225.20
TINAJERO CISNEROS MARIO ENRIQUE	8.70
TIPAN CHUGCHILAN MARIA NICOLASA	65.00
TITUANA PAREDES WILSON ALISON	87.52
TONELLO SOLUCIONES INTEGRALES CIA. LTDA.	5,071.43
TORRES AYALA FAUSTO FERNANDO	89.75
TRUJILLO DUQUE E HIJOS CIA. LTDA.	198.50
VALAREZO ESPINOZA HUGO ANIBAL	4,464.42
VELASCO BRAVO ANTONIO ROGEL	302.08
VILLAVICENCIO QUIZHPI ANGEL PATRICIO	7,542.30
ZUMASUA CIA. LTDA.	825.00
	335,738.27

Notas a los estados financieros (continuación)

ANEXO ANTICIPO PROVEDORES	
PROVEEDOR	
ANCHUNDIA MACIAS WILLIAN LEONEL	32,137.06
ANGO SIMBAÑA LUIS REMIGIO	46,733.78
BUITRON FLORES JAIME FACUNDO	2,964.00
BURNEO MALO LUIS LEONARDO	15,000.00
CEDEÑO GILER CARLOS ANDRES	438.24
CHANGOTASIG CHILLUISA LUIS GONZALO	78,548.88
CHILAN SANCHEZ JOSE ALBERTO	5,000.00
CHIRIBOGA HURTADO CECILIA DEL CARMEN	1,711.71
CORDOVA FLOR ELSA VERONICA	1,000.00
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES - CNT EP	9.12
CORRAL IUCAS JUAN DE DIOS	3,000.00
CUBIERTAS DEL ECUADOR KUBIEC S. A.	16,050.60
FRANCO ANDRADE AGUSTIN	7,072.49
GARZON FIERRO DAVID	345.00
GRAIMAN CIA. LTDA.	21.32
GUACHAMIN CABEZAS JOSE ANTONIO	10,708.00
HEREDIA PAZMIÑO MARCELO IVAN	650.00
IDEAL ALAMBREC	543.93
ING. EDUARDO DONOSO E HIJOS CIA. LTDA.	12,226.62
LINCANGO USHINA JOSE ALEJANDRO	1,300.00
MACHUCA MENENDEZ GRACE ELIZABETH	20,000.00
MACIAS PONCE MARCOS TULIO	8,507.18
MAEYENS JO RAYMOND HECTOR	350.00
MALES ANGO CARLOS ANIBAL	900.00
MORALES BORJA OCTAVIANO AUGUSTO	39,744.28
PAREDES GUALLI EDISON MILTON	3,560.39
PILLISA CHICAIZA JORGE RAMIRO	30,633.08
PIÑA GILER YULI JOHANNA	78.86
SANCHEZ VICTOR HUGO	2,000.00
SUQUINAGUA LOJA JUAN BENITO	3,059.03
TOAPANTA TOAQUIZA CESAR OSWALDO	6,000.00
TRECX CIA. LTDA.	51.71
UGSHA UGSHA JOAQUIN UBALDO	700.00
VALAREZO ESPINOZA HUGO ANIBAL	9,600.74
VALLEJO VALLEJO CRISTIAN JAVIER	10,000.00
ZALDIVAR ROSALES VICTOR RAUL	18,005.61
ZAMORA GARCIA DIEGO DANIEL	84,904.61
	472,556.10

Notas a los estados financieros (continuación)

ANEXO 1

ACTIVOS FIJOS

AL 30/11/2016

		VALOR HISTORICO	DEPRECIACION ACUMULADA	DEPRECIACION 2016	TOTAL DEPRECIACION	SALDO A DEPRECIAR
ACTIVOS FIJOS PARA LA VENTA						
31/12/2015	DPTO. EDIF. AVENIR	143,000.00	0.00		0.00	143,000.00
		143,000.00		0.00	0.00	143,000.00
INMUEBLES						
01/02/2011	OFICINA EDI.PRISMA NORTE	80,000.00	19,666.67	4,000.00	23,666.67	56,333.33
		80,000.00	19,666.67	4,000.00	23,666.67	56,333.33
MUEBLES Y ENSERES						
02/02/2012	librerias-Mesas-Reuniones	1,062.50	416.15	106.25	522.40	540.10
22/10/2012	Sillas	900.00	285.00	90.00	375.00	525.00
05/12/2014	Muebles de Oficina	1,800.00	195.00	180.00	375.00	1,425.00
		3,762.50	896.15	376.25	1,272.40	2,490.10
MAQUINARIA Y EQUIPO						
17/10/2012	Taladros-amoladoras-Sierra	2,380.00	753.67	238.00	991.67	1,388.33
08/03/2013	Amoladora 7" /9 Taladro	446.15	122.70	44.62	167.32	278.84
17/09/2013	Rodillo Compactador	8,000.00	1,800.00	800.00	2,600.00	5,400.00
		10,826.15	2,676.37	1,082.62	3,758.99	7,067.17
EQUIPO DE COMPUTACION Y SOFTWARE						
07/02/2012	Portatiles HP	3,071.95	3,071.95		3,071.95	0.00
26/11/2012	Portatiles HP FC 8622 NOVICOMPU	1,033.93	1,033.93		1,033.93	0.00
26/11/2012	Portatiles HP FC 8622 NOVICOMPU	1,033.93	1,033.93		1,033.93	0.00
26/11/2012	Portatiles HP	2,067.86	2,067.86		2,067.86	0.00
04/02/2013	Impresora	79.00	71.60	4.40	79.00	0.00
06/02/2013	Impresora a Inyeccion	290.01	273.87	16.14	290.01	0.00
22/03/2013	Portatil Toshiba	3,305.49	3,029.73	275.76	3,305.49	0.00
22/03/2013	Impresoras Multifuncion (2)	632.14	579.40	52.74	632.14	0.00
01/04/2013	Copladora a Color Ricoh	2,455.36	2,250.52	204.84	2,455.36	0.00
08/04/2013	Impresora Epson FX800	401.79	368.28	33.51	401.79	0.00
11/04/2013	Copladora BN AF MP4000	1,875.00	1,718.58	156.42	1,875.00	0.00
15/04/2013	Licencias Proexcel	400.00	355.52	44.48	400.00	0.00
03/09/2013	computador Dell (2)	2,636.46	2,050.37	586.09	2,636.46	0.00
24/09/2013	computador COREi7	883.93	662.87	221.06	883.93	0.00
22/12/2014	computador intelq MACBOOK	2,877.50	959.07	959.07	1,918.14	959.36
22/01/2015	Computador HP Elite 800g7	1,955.36	597.41	651.72	1,249.13	706.23
14/01/2016	Fotocopiadora RICOH AFMC5502PS	2,366.07		788.61	788.61	1,577.46
		27,365.78	20,127.89	3,994.85	24,122.74	3,243.04

Notas a los estados financieros (continuación)

VEHICULOS

23/01/2013	Camioneta Mazda	24,991.07	14,578.12	3,998.21	18,576.33	6,414.74
23/02/2013	Toyota Fortuner TA 2.7	43,026.79	24,381.85	6,905.36	31,287.21	11,739.58
23/04/2013	Toyota Fortuner TA 2.7	43,919.64	23,423.81	6,983.93	30,407.74	13,511.90
		111,937.50	62,383.78	17,887.50	80,271.28	31,666.22

376,891.93 105,750.86 27,341.21 133,092.07 243,799.86

AMORTIZACION POLIZAS SEGURO

Al 31/12/2016

POLIZA	COBERTURA	VIGENCIA		MONTO		VALOR	AMORTIZADO	AMORTIZACION	SALDO POR
		F. INICIAL	F. TERMINA	ASEGURADO	PRIMA	ACUMULADO	2016	AMORTIZAR	
470040	MAZDA BT-50	25/01/2013	25/01/2017	27,990.00	4,031.26	3,585.71	1,232.82	102.74	
45005	FORTUNER E01266354	26/02/2013	26/02/2017	48,190.00	7,573.92	5,364.86	1,893.48	315.58	
1330002	FORTUNER E01297766	29/04/2013	29/04/2017	49,190.00	7,730.90	5,153.93	1,932.73	644.25	
					20,238.08	14,114.50	5,059.02	1,062.56	

DETALLE PRESTAMOS AMORTIZADOS

INSTITUCION	N. OPERACION	FECHA INICIO	TIEMPO	TASA	FECHA VENCIMIENTO	MONTO	INTERES	PORCION CORRIENTE	
								MONTO	INTERES
PRODUBANCO	CAR*010021921N000	26/04/2013	48	11.83%	05/05/2017	5,560.17	159.55	5,560.17	159.55
								5,560.17	159.55

Notas a los estados financieros (continuación)

DETALLE DE INVENTARIO DE OBRAS EN CURSO 2017

	GUARANDA	GUANGAJE	INAR CAYAMBE	TOTAL
PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES EN CURSO				
MATERIALES DIRECTOS				
OBRA GRIS				
Materiales-Clavos-Alambres-Tablas-Otros		375.78	-	375.78
ACABADOS				
Porcelanato Pegantes Sellantes		154.86	-	154.86
MANO DE OBRA				
DIRECTA				
Sueldos Obreros		91,141.90	-	91,141.90
Declmos Obreros		15,903.04	-	15,903.04
Vacaciones Obreros		4,760.62	-	4,760.62
Aporte Patronal Obreros		13,358.77	-	13,358.77
Fondos de Reserva Obreros		8,504.95	-	8,504.95
Bonificaciones -Otros		28,820.67	-	28,820.67
Sueldo Personal Ocasional		-	-	-
Sueldos Profesionales		26,796.09	-	26,796.09
Bonificaciones-Extras Profesionales		1,956.10	-	1,956.10
Declmos Profesionales		3,394.85	-	3,394.85
Vacaciones Profesionales		725.57	-	725.57
Aporte Patronal Profesionales		3,437.30	-	3,437.30
Fondos reserva Profesionales		1,075.24	-	1,075.24
SUBCONTRATISTAS				
Contratistas Obra Civil		56,451.75	-	56,451.75
Contratistas Acabados	752,736.07	245,227.78	-	997,963.85
Servicio de Mano de Obra				
INDIRECTOS DE OBRA				
Planos		265.00	-	265.00
Seguros	38,779.34	111,301.04	1,721.53	151,801.91
Estudios -Honorarios-Asesorias		607.50	-	607.50
Pasajes y movilizaciones		3.20	-	3.20
Fondos Rotativos		-	-	-
Atencion Personal		119.56	-	119.56
Varios		49,316.98	2,809.97	52,226.95
	791,515.41	884,898.55	4,831.50	1,480,845.46