

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

CONSTRUCCIONES PÉREZ VALENCIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

INDICE

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas internacionales de Ética para Contadores
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	Dólar estadounidense

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.

5 de Julio de 2017

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a 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 materiales, la posición financiera CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera - NIIF para PYMES emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Aries

AUDITORES

AUDIARIES Cia. Ltda.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero *no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría*.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que no existió nada que reportar en relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros.

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con *La Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los *asuntos* relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión de proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales debido a fraude o error, y emitir un *informe de auditoría* que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las *decisiones económicas* que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Aries

AUDITORES

AUDIARIES Cía. Ltda.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro *juicio profesional* y mantenemos una actitud de seguimiento continuo profesional durante toda la auditoría. También,

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros puedan ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Realización de la auditoría de la Compañía, así como únicos responsables de nuestra opinión de auditoría,

Aries

AUDITORES

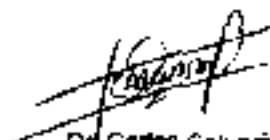
AUDIARIES Cia. Ltda.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría

Audiaries cia. Ltda.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SCV-RNAE-913

Quito, Ecuador
5 de Julio de 2017



Dr. Carlos Calupria
No. de Licencia
Profesional: 28524

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Forexado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015	Pasivo y patrimonio	Referencia a notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	230.172,00	173.563,43	Obligaciones bancarias	11	-	126.907,17
Cuentas por cobrar comerciales	4	513.192,21	671.153,43	Cuentas por pagar	/	240.667,98	513.741,38
Cuentas por cobrar financieras		2.087,31	43.205,46	Pasivos acumulados	9	711.574,09	312.423,91
Otros activos		105.433,33	25.300,03	Impuestos por pagar	5, 6	97.344,72	102.729,67
Impuestos retenidos	5	132.055,60	114.458,95	Analicados de clientes		53.294,46	255.326,33
Total activos corrientes		982.859,50	1.027.430,98	Total pasivos corrientes		678.261,25	1.319.388,11
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	6	1.407.495,81	1.427.373,14	Contrato por bonos de inversión	10	10.142,81	25.853,43
Intangibles		1.650,01	-	Obligaciones bancarias a largo plazo	11	-	126.872,17
				Otras cuentas por pagar	/	-	73.481,15
Total activos no corrientes		1.409.145,82	1.427.373,14	Total pasivos no corrientes		10.142,81	225.813,62
TOTAL ACTIVOS		2.392.005,32	2.454.804,12	PATR MONIO segun estado adjunto		1.703.381,28	808.928,19
				TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.397.114,32	2.454.804,12

Las notas explicativas anexas 1 a 5 son parte integrante de los estados financieros


Luis Pérez
Gerente General

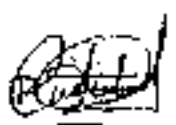

Cristian Andalez
Contador

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016	2015
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	3 355 893.87	3 516 452.03
Costo de Venta	(1 677 297.09)	(2 463,208.42)
Utilidad prima	1 678 596.88	1 053,242.61
GASTOS		
De administración	(628 601.94)	(444 868.18)
Financieras	(3 380.11)	(29,857.50)
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	1 046 614.83	578,416.93
INGRESOS o GASTOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS	-	(3 274.11)
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos a la renta	1 046 614.83	575,142.72
Menos gasto por impuesto a la renta		
Corriente	(251 981.56)	(135,021.74)
Diferido	-	-
Total	(251,981.56)	(135,021.74)
UTILIDAD DEL AÑO	794 633.27	439 417.98
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	(110.60)	-
OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS	(110.60)	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	794 522.67	439 417.98

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.


Lucio Pérez
Gerente General
Cristian Andaruz
Contador

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Referencia a Notas	Cédula	Reserva Legal	Unidades Retenidas		Pérdidas (Ganancias) ORI	Total
			Unidades Disponibles	Resultados Acumulados N.F.		
Saldos al 1 de enero del 2015	800,00	-	758.781,21	-	-	759.581,21
Distribución dividendos	-	-	(300.000,00)	-	-	(300.000,00)
Apropiación de reserva legal	-	400,00	(400,00)	-	-	-
Resultado integral del año	-	-	439.417,88	-	-	439.417,88
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800,00	400,00	907.793,19	-	-	908.593,19
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	(110,60)	(110,60)
Resultado integral de año	-	-	794.852,57	-	-	794.892,57
Saldos a 31 de diciembre del 2016	800,00	400,00	1.702.491,86	-	(110,60)	1.703.581,26

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros


 Lucio Pérez
 Gerente General


 Cristian Andahaz
 Contador

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	3.335.752,09	2.337.004,20
Pagos a proveedores y a empleados	(2.905.209,22)	(2.237.841,25)
Pagos de dividendos	0,00	(300.000,00)
Intereses pagados	(3.200,11)	(29.837,80)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	427.262,73	769.531,37
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición o ventas de propiedades, planta y equipo	(117.474,77)	(586.538,98)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(117.474,77)	(606.538,98)
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Incremento o Distribución de obligaciones financieras	(253.179,29)	12.360,67
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	(253.179,29)	12.000,67
Incremento (disminución) neto de efectivo	56.508,67	95.083,06
Efectivo al principio de año	173.563,43	78.480,37
Efectivo al fin del año	230.072,10	173.563,43
Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Utilidad neta del año	794.832,67	439.417,98
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Provisión Cuentas Incobrables	(8.949,19)	(5.779,73)
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	(15.507,84)	25.850,49
Depreciación	137.349,16	121.100,19
Impuesto a la renta	251.851,58	136.024,74
Participación Trabajadores	184.566,04	101.548,12
	1.345.122,50	816.962,30
Cambios en el capital de trabajo:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(20.141,81)	(179.421,83)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	(432.898,14)	445.276,93
Intangibles	(1.850,01)	-
Pasivos acumulados	(279.535,86)	119.368,33
Impuestos	(184.833,26)	(132.654,97)
Resultados acumulados	11.106,01	-
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	427.262,73	1.088.531,37

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.


Lucio Pérez
Gerente General


Cristian Andaluz
Contador

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A. fue constituida mediante escritura pública el 18 de junio de 2004, aprobado por la Superintendencia de Compañías el 25 de junio de 2004 mediante Resolución No. 01 Q.U. 2482 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de julio del mismo año.

Su objeto social es el alquiler de equipos pesados para construcciones y aires, construcción de ductos, exploración de material pétreo, mantenimiento y reparación vial, sin que esto se considere arrendamiento mercantil o leasing.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

a.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía se prepararon de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

a.2 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades de propiedad y equipo que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Los estados financieros de la Empresa CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015.

La preparación de estados financieros conforme con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), exige el uso de ciertas estimaciones.

También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a doce meses y sin riesgos bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, cuando se presentan.

c) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta.

Los inventarios en tránsito están valorados al costo de importación más los costos relacionados a la nacionalización, los cuales no exceden a su valor neto de realización.

d) Propiedad, planta y equipo

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

El costo comprende el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo atribuible directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso.

Los desembolsos por mantenimiento y reparación menores son cargados a los resultados, cuando se incurren.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Equipo de oficina	10
Maquinaria	10
Vehículos	5
Instalaciones	10
Oficina	20

e) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

f) Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes; y a la entrega de la mercadería en el Departamento de Distribuciones y exigibilidad de la comisión por servicio en el Departamento de Representaciones.

g) Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

h) Deterioro del valor de los activos

Inventarios. La pérdida por deterioro se reconoce en resultados cuando el precio de venta menos los costos para completar y vender es más bajo que el valor en libros a la fecha de presentación del reporte.

Activos diferentes a los inventarios. Si la cantidad recuperable es más baja que el valor en libros, la diferencia se reconoce en resultados como una pérdida por deterioro.

Cuando hay evidencia física de deterioro se deben determinar el valor recuperable del activo, y de su caso reconocer el deterioro.

i) Beneficios a empleados

i.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos.

Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Entidad para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Gerencia de la Entidad. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando la tasa establecida por referencia al rendimiento de mercado de los bonos emitidos por el Gobierno del Ecuador (al final del periodo sobre el que se informa).

1.2. Participación de los trabajadores en las utilidades –

La Empresa reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

j) Préstamos

Son préstamos solicitados a instituciones financieras y/o terceros cuyo capital se divide en corto plazo (hasta 12 meses) y largo plazo (mayor a 12 meses), y cuyo costo financiero se contabiliza a gasto y se refleja en los resultados del periodo en que se incurre.

k) Cuentas por pagar comerciales

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 120 días.

l) Impuesto a las Ganancias

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

m) Secciones nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes secciones de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), nuevas y revisadas que han

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre Un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha a ser determinada
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de Activos por Impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	Enero 1, 2017

sido emitidas pero aún no son efectivas.

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los periodos futuros no tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera.

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja Chica	200,00	-
Banco de la Producción S.A. Produbanco	641,83	173.563,43
Banco Fichricha C.A.	25.330,47	-
Inversión Temporal (1)	200.000,00	-
Total	<u>225.172,30</u>	<u>173.563,43</u>

(1) Corresponde a un depósito a plazo fijo, realizado en el Produbanco el 8 de septiembre de 2017, a un plazo de 181 días.

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales:		
Constructora Andrade Asociados S.C.C.	-	373.957,29
SantosCMI S.A.	518.963,29	304.015,87
Otros	7.955,84	-
Provisión cuentas incobrables	<u>(13.728,92)</u>	<u>(6.779,73)</u>
Total	<u>513.190,21</u>	<u>671.193,43</u>

Cambios en la provisión cuentas incobrables

Saldo al comienzo del año	(6.779,73)	-
Provisión de año	(8.949,19)	(6.779,73)
Total	<u>(13.728,92)</u>	<u>(6.779,73)</u>

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS - IMPUESTOS CORRIENTES

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario IVA	33.595,24	114.468,66
Crédito tributario retenciones IVA	94.378,15	-
Pago indebido	<u>4.032,00</u>	<u>-</u>
Total	<u>132.005,40</u>	<u>114.468,66</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	1.337,72	15.765,78
Impuesto a la renta por pagar	185.112,00	71.427,21
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>895,00</u>	<u>15.538,68</u>
Total	<u>187.344,72</u>	<u>102.729,67</u>

NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Composición.

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Muebles y enseres	19.795,88	19.796,08
Equipos de computación	14.488,48	12.999,08
Equipos de oficina	564,10	564,10
Maquinaria	583.881,28	562.826,16
Vehículos	373.586,30	348.366,57
Instalaciones	15.188,38	15.188,30
Oficinas	240.000,00	240.000,00
Terreno	515.000,00	515.000,00
	<u>1.762.483,42</u>	<u>1.714.543,18</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(354.967,61)</u>	<u>(287.173,02)</u>
Total	<u>1.407.495,81</u>	<u>1.427.370,14</u>
Movimiento:		
Saldo al 1 de enero	1.427.370,14	861.961,35
Adiciones netas	117.474,77	552.253,00
Ajustes y reclasificaciones	0,00	134.755,92
Depreciación del año	<u>(137.349,10)</u>	<u>(121.100,19)</u>
	<u>1.407.495,81</u>	<u>1.427.370,14</u>

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
-		
Cuentas por pagar:		
Proveedores locales no relacionados	51.765,63	178.036,99
Proveedores locales relacionados	11.225,38	143.627,12
Dividendos por pagar	177.078,97	197.026,87
Total	<u>240.069,98</u>	<u>518.741,08</u>

Largo Plazo

Otras cuentas por pagar:		
Cuentas pagar Accionistas	-	73.491,16
Total	<u>-</u>	<u>73.491,16</u>

NOTA 8 – CONCILIACIÓN TRIBUTARIA Y OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1.046.554,23	575.442,72
Gastos no deducibles	<u>234.834,68</u>	<u>42.851,54</u>
Utilidad gravable	<u>1.281.388,91</u>	<u>618.294,26</u>
Utilidad a reinvertir y capitalizar	<u>300.000,00</u>	-
Impuesto a la renta causado (1)	<u>251.861,56</u>	<u>136.024,74</u>
Anticipo calculado (2)	<u>20.422,20</u>	<u>20.240,46</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>251.861,56</u>	<u>136.024,74</u>
Movimiento de la provisión de impuesto a la renta		
Saldo al comienzo del año	71.427,21	65.216,87
Provisión del año	251.851,56	136.024,74
Pago	<u>(71.427,21)</u>	<u>(65.216,87)</u>
Compensación de retenciones	<u>(66.749,56)</u>	<u>(64.597,53)</u>
Saldo al fin del año	<u>185.112,00</u>	<u>71.427,21</u>

NOTA 8 – CONCILIACION TRIBUTARIA Y OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (Continuación)

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización para el año 2015).
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$ 26,422.20 sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 251,861.56 consecuentemente la Compañía registró en resultados US\$ 251,861.56 equivalente al impuesto a la renta. Debido a la falta flujo la Compañía procedió a suscribir un convenio de pago con el Servicio de Rentas Internas a doce meses plazo.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, por lo que son susceptibles de revisión, las declaraciones de los años 2014 al 2016.

Aspectos Tributarios

El 20 de mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de Capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas

afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.

- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.
- El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:
- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.

NOTA 9 – PASIVOS ACUMULADOS

Composición:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Sueldos por pagar	4.503,98	105.816,73
Seguridad social	5.257,57	62.543,58
Beneficios sociales	23.124,50	37.713,27
Participación trabajadores	184.686,04	105.177,22
Otros	-	1.373,13
Total	217.574,09	312.423,91

Los movimientos de participación trabajadores fueron como sigue:

Saldo al comienzo del año	105.177,22	86.591,15
Provisión del año	184.686,04	101.548,72
Pagos	(105.177,22)	(82.962,65)
Total	184.686,04	105.177,22

NOTA 10 – OBLIGACIONES POR PAGOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Jubilación Patronal	1.040,81	16.534,49
Bonificación por Desahucio	<u>9.102,00</u>	<u>9.116,00</u>
Total	<u>10.142,81</u>	<u>25.650,49</u>

Los movimientos de las provisiones fueron como sigue:

Saldo al comienzo del año	25.650,49	-
Provisión del año	-	25.650,49
Ajustes	<u>(15.507,68)</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>10.142,81</u>	<u>25.650,49</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 75% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Aspectos Técnicos

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio posterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

NOTA 11- OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

PORCIÓN CORRIENTE

	2016	2015
Banco de la Producción S.A. Productanco (1)	-	59.975,99
Banco Pichincha C.A. (2)	-	66.531,13
	<u>-</u>	<u>126.507,12</u>

PORCIÓN LARGO PLAZO

	2016	2015
Banco de la Producción S.A. Productanco (1)	-	126.672,17
	<u>-</u>	<u>126.672,17</u>

(1) Corresponde a un crédito hipotecario para la compra de un terreno por un valor de US\$ 250.000 otorgado el 13 de octubre de 2014, el cual devengó una tasa del 9,76% anual y con vencimiento a 48 meses.

(2) Presento un sobregiro bancario ocasional

NOTA 12 - CONTINGENCIAS

El 26 de noviembre de 2016 fue notificada con oficio DZ9-GTROPEC16-00015577-M, sobre la adquisición a la empresa *MERCAPUBLICISA MERCADO Y PUBLICIDAD S.A.*, durante el ejercicio fiscal 2013 por el valor de US\$ 40.000, el documento señala y solicita la elaboración y corrección a las declaraciones, pues según análisis de la Administración, esta es considerada como una compra a "empresas inexistentes, fantasmas o personas naturales y sociedades que realizan actividades supuestas y/o transacciones inexistentes".

De acuerdo a la contestación emitida por la Dra. Katty Vaca Ambras, con fecha 23 de febrero de 2017 menciona que no existe contingencia para el ejercicio fiscal 2016, pero indica que la Administración Tributaria está en la posibilidad de solicitar cuando lo crea conveniente, soportes o confirmaciones de lo presentado como parte de la respuesta entregada a la notificación efectuada, basándose en su potestad determinadora.

NOTA 13- CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste de 800 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de mayo de 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 16 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A. en Julio 5 de 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A., serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.