

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS;
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES; E INFORME
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES
REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO
DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS
DELITOS.**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$.	Dólares estadounidenses
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al valor agregado



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

AUDITORES INDEPENDIENTES

Independent member of



EuraAuditInternational

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

Quito, 24 de marzo del 2017

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES 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 importantes, la situación financiera de ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES 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 Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Bases para 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 nuestro informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en 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 de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of 

EuraAuditInternational

corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha; y, el uso de las bases contables 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 para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre distorsiones significativas cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas significativas si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 una distorsión significativa debida a fraude es más elevado que en el caso de una distorsión significativa debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente 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 función de 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 las bases contables 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



Paredes Santos

& ASOCIADOS CIA. LTDA

- AUDITORES INDEPENDIENTES -

Independent member of



EuraAuditInternational

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 futuras pueden 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.

Hemos comunicado a 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 del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Paredes Santos & Asociados Cía. Ltda.

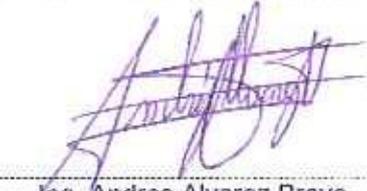
No. De registro en la
Superintendencia de
Compañías: 327

Dr. Luis Paredes

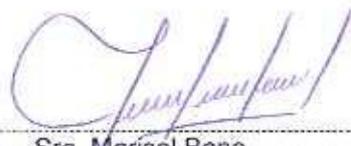
Socio
No. de Registro Nacional
De Contadores: 8376

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	575,990	237,906
Cuentas por cobrar y anticipos	6	590,683	1,266,944
Activo por impuesto		-	2,037
Inventarios	7	19,044,427	25,588,385
Total del activo corriente		20,211,099	27,095,273
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	8	92,252	141,678
Total del activo		20,303,351	27,236,950
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y documentos por pagar			
Proveedores	9	67,136	47,328
Obligaciones con instituciones financieras	10	-	705,479
Pasivos por impuestos corrientes	11	144,974	823,545
Provisiones sociales	12	301,300	876,454
Anticipo de clientes	13	7,725,381	10,511,257
Total del pasivo corriente		8,238,791	12,964,062
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamo accionistas	14	6,397,021	9,858,174
Provision jubilacion patronal y desahucio	15	39,589	45,081
Otros pasivos no corrientes		67,184	43,812
Total de pasivo no corriente		6,503,794	9,947,067
Total del pasivo		14,742,585	22,911,130
PATRIMONIO (según estado adjunto)			
Total del pasivo y patrimonio		5,560,765	4,325,821
		20,303,351	27,236,950


 Ing. Andres Alvarez Bravo
 Representante Legal

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.


 Sra. Marisol Bano
 Contadora General

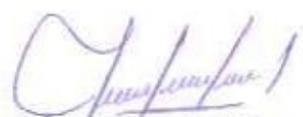
ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Venta de bienes		10.347.944	14.396.111
Prestación de servicio		411.217	240.651
Total ingresos		<u>10.759.161</u>	<u>14.636.763</u>
Costo de ventas			
Costo de ventas remodelaciones		(63.296)	(17.682)
Costo de ventas locales arriendos		(33.678)	-
Costo de ventas obras terminadas	7	(8.072.182)	(8.319.212)
Utilidad Bruta		<u>2.590.006</u>	<u>6.299.869</u>
Gastos de operación		646.791	333.456
Gastos financieros		43.348	268.277
Utilidad Operacional		<u>1.899.866</u>	<u>5.698.136</u>
Otros ingresos (egresos)		8.947	57.203
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>1.908.814</u>	<u>5.755.339</u>
Participación trabajadores	16	286.322	863.301
Impuesto a la renta	16	393.109	1.083.574
Utilidad del año		<u>1.229.382</u>	<u>3.808.465</u>
Otro Resultado Integral (ORI)			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio:			
Nuevas mediciones netas de los planes de pensiones de beneficios definidos		5.563	-
Resultado neto integral del año		<u>1.234.945</u>	<u>3.808.465</u>


 Ing. Andres Alvarez Bravo
 Representante Legal
 ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.


 Sra. Marisol Bano
 Contadora General
 ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Adopción NIIF's	Ganancias Acumuladas	Utilidades del Ejercicio	Total Patrimonio Neto
Saldos al 01 de enero de 2015	50.000	37.419	(70.046)	237.085	262.898	517.356
Transferencia a ganancias acumuladas	-	-	-	262.898	(262.898)	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	3.808.465	3.808.465
Saldos al 31 de diciembre de 2015	50.000	37.419	(70.046)	499.983	3.808.465	4.325.821
Transferencia a ganancias acumuladas	-	-	-	3.808.465	(3.808.465)	-
Utilidad del año	-	-	-	-	1.229.382	1.229.382
Otro resultado integral del año	-	-	-	-	5.563	5.563
Saldo al 31 de diciembre de 2016	50.000	37.419	(70.046)	4.308.447	1.234.945	5.560.765


 Ing. Andres Alvarez Bravo
 Representante Legal

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.


 Sra. Marisol Bano
 Contadora General

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo generados por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	3.464.416	5.404.309
Efectivo pagado a proveedores	5.940.347	1.315.057
Resultado financiero, neto	(43.348)	(268.277)
Efectivo pagado a trabajadores	(857.639)	(82.949)
Impuesto a la renta de la Compañía	(1.069.643)	(330.450)
Otras cuentas por cobrar	(193.039)	(259.581)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación	<u>7.241.094</u>	<u>5.778.110</u>
Flujos de efectivo aplicados a las actividades de inversión:		
Activo fijo movimiento neto	<u>49.426</u>	<u>(2.246)</u>
	<u>49.426</u>	<u>(2.246)</u>
Efectivo utilizado en actividades de financiamiento		
Obligaciones con instituciones financieras	(705.479)	(811.404)
Aumento (Disminución) de prestamos accionistas	(3.461.153)	189.246
Aumento (Disminución) de anticipos de clientes	(2.785.876)	(5.126.725)
Beneficios definidos	71	(17.638)
	<u>(6.952.437)</u>	<u>(5.766.521)</u>
Aumento (Disminución) neta de efectivo y equivalentes	338.084	9.344
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio de año	237.906	228.562
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	<u><u>575.990</u></u>	<u><u>237.906</u></u>


 Ing. Andres Alvarez Bravo
 Representante Legal

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.


 Sra. Marisol Bano
 Contadora General

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)
 (Continuación)

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO DEL PERÍODO
 CON LOS FLUJOS DE EFECTIVO PROVISTO POR
 (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad integral del ejercicio	1.229.382	3.791.114
<u>Ajustes para conciliar la utilidad con el efectivo utilizando en actividades de operaciones:</u>		
Variación en activos		
Disminución (Aumento) cuentas por cobrar	865.464	(964.396)
Disminución (Aumento) de inventarios	6.543.959	1.692.800
Disminución (Aumento) Otras cuentas por cobrar	(187.165)	(223.805)
Variación pasivos		
Aumento (Disminución) de proveedores	19.808	(93.264)
Otras cuentas por pagar	(1.230.353)	1.575.663
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	<u>7.241.094</u>	<u>5.778.110</u>



Ing. Andres Alvarez Bravo
 Representante Legal
 ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.



Sra. Marisol Bano
 Contadora General
 ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.

Las notas explicativas anexas 1 a 21 son parte integrante de los estados financieros.

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2016

NOTA 1 –OPERACIONES

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S. A. Es una entidad que se constituyó en Quito el 12 de Mayo de 2005, cuyo objeto social es la compraventa, arrendamiento de terrenos, casas, edificios y más bienes inmuebles: la administración, reconstrucción, reparación, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles. Además la construcción y comercialización de casas, edificios, hangares, puertos, aeropuertos y más edificaciones; la compraventa de maquinarias, equipos, herramientas, hierro, ladrillo, palas y más maquinarias, aparatos, materiales, accesorios y repuestos necesarios para la actividad de la construcción.

Durante el año 2014 la compañía continúa en la construcción del proyecto CITIMED el cual está previsto su terminación para el año 2015. Los otros proyectos están en proceso y básicamente son terrenos para el Proyecto Shyris, Proyecto Japón, Proyecto Altopiano que han tenido un mínimo de movimiento en el año.

En el año 2014, el área de la construcción estuvo afectada por varias medidas y regulaciones gubernamentales que incidieron a la dinámica normal de la misma haciéndola más burocrática y requiriendo procesos administrativos que necesitaron de mayor tiempo y esfuerzo. En vista del impacto que estaba teniendo las mencionadas medidas dentro de la economía, el gobierno realizó modificaciones a las mismas para disminuir dichas afectaciones.

Durante el año 2015 la empresa continuó con el proyecto CITIMED alcanzándose a terminar al cierre del ejercicio un porcentaje equivalente al 95% e iniciándose las primeras ventas de consultorios.

Un evento que ha afectado al país a finales del año 2015 fue que precios del petróleo a nivel mundial vinieron cayendo drásticamente y al inicio del año 2016 el precio del petróleo ecuatoriano esta en alrededor de US\$ 30 por barril, lo cual ha obligado al gobierno a reestructurar su presupuesto y a tomar decisiones de recortes de inversión. Los organismos internacionales tales como el Fondo Monetario Internacional, el Banco Interamericano de Desarrollo y otros pronostican que durante el año 2016 la economía del Ecuador se vera disminuida en aproximadamente entre 1% a 4% del Producto Interno Bruto. Por lo que al haber sido el estado el mayor inversionista en los últimos ocho años de bonanza y caer a esta critica situación, ha afectado a todas las áreas económicas del país, especialmente al área de la construcción

Durante el año 2016, la construcción del proyecto CITIMED llego hasta el 100% de su planificación.

A finales del año 2016 han ocurrido eventos importantes que pueden afectar a la economía ecuatoriana. (Ver Nota 21.- Eventos Subsecuentes)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A., fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB

(International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

d) Cuentas Comerciales por Cobrar y otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros como pagos fijos determinables, que no cotizan en un mercado activo.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los saldos cuyos vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera., que se clasifican como activos no corrientes.

De acuerdo al análisis de la antigüedad de la cartera la compañía constituye una provisión para cuentas incobrables cuando lo amerita.

e) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable con cambios en resultados", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros disponibles para la venta". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "clientes y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Cientes y otras cuentas por cobrar están representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar; son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros están representados en el estado de situación financiera por: proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y medición inicial y posterior:

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

Otros pasivos financieros y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

Cientes y otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de bienes y prestación de servicios en el curso normal de su operación. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Debido a que la Compañía vende sus productos y servicios en un plazo de hasta 120 días, sobre sus saldos vencidos realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, principalmente a proveedores que son equivalentes a su costo amortizado.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 60 días.

f) Deterioro de activos financieros

Las cuentas por cobrar se reconocen por el importe de los productos y servicios facturados, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de incobrabilidad con los clientes. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al valor nominal de la cartera, debido a que las transacciones no mantienen costos significativos asociados. Además se establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

g) Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable. Los costos que se relacionan directamente con cada proyecto específico incluirán:

- Costo de mano de obra en el lugar de construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo;
- Costo de los materiales usados en la construcción.
- Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del proyecto;
- Costo de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- Costo del terreno donde se desarrolla el proyecto;
- Costos indirectos de construcción.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel de actividades de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de las nóminas del personal dedicado a la construcción.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

El rendimiento del costo de la construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta, entrega y estructuración del inmueble.

h) Propiedades y equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: Modelo del Costo

El modelo de costo después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en el que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedad planta y equipo de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas Separadamente del resto de activos y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de Depreciación y vidas Útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Item</u>	<u>vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones	20
Vehículos	5
Instalaciones	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

Retiro o Venta de Propiedades, Plata y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

La compañía no mantiene propiedad planta y equipo por esta razón aún no ha aplicado esta política

i) Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

j) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2015 – 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán

(Ver página siguiente)

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS
CONTABLES
(Continuación)**

aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

k) Beneficios a los trabajadores

Beneficios de corto plazo - Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

La participación de los trabajadores en las utilidades que se calcula en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación vigente y se registra con cargo a resultados.

Vacaciones - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre una base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto - Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente.

l) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

m) Gastos

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Se registran en base a lo devengado.

n) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras pérdidas operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se miden al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Impuesto a la renta:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa

(Ver página siguiente)

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (Continuación)

de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes. El efectivo es mantenido solo en instituciones de prestigio.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones.

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja chica	600	600
Banco Produbanco	463.644	103.037
Banco Pichincha	111.746	134.269
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>575.990</u>	<u>237.906</u>

NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPOS

Al 31 de diciembre comprende:

(Ver página siguiente)

**NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPOS
(Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes locales	67.587	933.051
Anticipo a empleados	17.534	21.371
Otras cuentas por cobrar	19.468	47.188
Anticipo contratistas	-	31.897
Anticipo CITIMED	-	199.507
Anticipo proveedores	485.400	31.226
Seguros pagados por anticipado	694	1.104
Publicidad prepagada	-	1.800
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>590.683</u>	<u>1.266.944</u>

NOTA 7 – INVENTARIOS

Composición:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>OBRAS EN PROCESO</u>		
Proyecto Altopiano	1.776.137	1.767.927
Proyecto Shyris	2.503.137	2.487.526
Proyecto Zaigen	1.611.908	1.349.442
Proyecto Citimed	-	19.981.800
	<u>5.891.182</u>	<u>25.586.695</u>
<u>OBRAS TERMINADAS</u>		
Proyecto Citimed	13.151.554	-
Proyecto Tierralta	1.691	1.691
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>19.044.427</u>	<u>25.588.385</u>

El movimiento en el año 2016 del inventario de cada proyecto es el siguiente:

PROYECTO ALTOPIANO

Movimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016:

<u>Proyecto Atopiano</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Incrementos</u> <u>2016</u>	<u>Retiros</u> <u>2016</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>
Terreno	1.640.000	-	-	1.640.000
Intereses	94.201	-	-	94.201
Impuestos Municipales y Colegiales	28.009	8.210	-	36.220
Honorarios profesionales	3.914	-	-	3.914
Legalizacion documentos,	860	-	-	860
Excavaciones movimiento de tierra	430	-	-	430
IVA en Compras	337	-	-	337
Publicidad y Propaganda	175	-	-	175
Total	<u>1.767.927</u>	<u>8.210</u>	<u>-</u>	<u>1.776.137</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 7 – INVENTARIOS
(Continuación)

Este proyecto está ubicado en la calle Propuesta Lote 2-3 y Francisco Pita, sector El Bosque. El terreno fue adquirido en el año 2011. Está planificado realizar un proyecto habitacional.

Los incrementos mostrados en el inventario en el 2016, corresponde al pago de impuestos y contribuciones.

PROYECTO SHYRIS

Movimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016:

<u>Proyecto Shyris</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Incrementos</u> <u>2016</u>	<u>Retiros</u> <u>2016</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>
Terreno	2.457.804	-	-	2.457.804
Impuestos Municipales y Colegiales	22.690	3.494	-	26.184
Transporte	-	4.305	-	4.305
Estudio de Suelos	-	3.800	-	3.800
Agua, Luz, Teléfono obra	2.428	1.037	-	3.464
Honorarios profesionales	3.190	-	-	3.190
Estudio de Impacto del Trafico	993	993	-	1.985
Bloques, ladrillos	-	608	-	608
IVA en Compras	-	513	-	513
Cerrajería Mano de Obra	-	350	-	350
Excavaciones movimiento de tierra	300	-	-	300
Servicio de Entregas e Impresión	-	225	-	225
Cemento	-	217	-	217
Pintura, Alizado Paredes	-	71	-	71
Ferrocarril y Materiales	67	-	-	67
Herramienta menor y equipos	55	-	-	55
Total	2.487.526	15.612	-	2.503.137

Por el momento solo se encuentra comprado el terreno, que se encuentra ubicado en la urbanización el Batán, situado en la parroquia Benalcázar.

Los incrementos mostrados en el inventario en el 2016, corresponde al pago de impuestos, bloques, estudio, cerrajería y servicios básicos.

PROYECTO ZAIGEN

Movimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016:

(Ver página siguiente)

**NOTA 7 – INVENTARIOS
(Continuación)**

<u>Proyecto Zaigen</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Incrementos</u> <u>2016</u>	<u>Retiros</u> <u>2016</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>
Terreno	1.040.000		-	1.040.000
Intereses	289.637		-	289.637
Impuestos Municipales y Colegiales	17.218	125.896	-	143.113
Honorarios profesionales	1.267	55.500	-	56.767
Aprobación de Planos y Revisión de Normas	-	52.283	-	52.283
IVA en Compras	-	11.757	-	11.757
Diseño Hidrosanitario	-	8.635	-	8.635
Estudio de Suelos	-	4.900	-	4.900
Estudio de Impacto del Trafico	1.320	660	-	1.980
Diseño telefónico	-	1.200	-	1.200
Servicios y Mano de Obra	-	900	-	900
Servicios Ocasionales	-	510	-	510
Copias documentos, planos	-	226	-	226
Total	1.349.442	262.466	-	1.611.908

Está ubicado en la calle Japón. El plan a futuro es construir un edificio de oficinas, los incrementos mostrados en el inventario en el 2016, corresponde a los estudios previos a su inicio de construcción como lo son los honorarios, pago de impuestos, incremento de pisos, aprobación de planos y revisión de normas, entre otros estudios.

Se planifica su inicio de construcción en el año 2017.

PROYECTO CITIMED

Movimiento del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016:

<u>Proyecto Citimed</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Incrementos</u> <u>2016</u>	<u>Retiros</u> <u>2016</u>	<u>Costo de</u> <u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>
Accidentes de trabajo, medicamentos	196	-	-	75	121
Acometida	3.297	129	-	1.307	2.120
Adecuación Hall	20.544	-	-	7.835	12.709
Agua, Luz, Teléfono obra	69.248	12.337	-	31.112	50.472
Alfombra	1.470	453	-	733	1.189
Alimentación	183.779	19.810	-	73.156	130.434
Alimentacion Trabajadores	124.128	15.684	-	54.530	85.282
Pasan.....	402.662	48.413	-	168.748	282.328

(Ver página siguiente)

NOTA 7 – INVENTARIOS
(Continuación)

<u>Proyecto Citimed</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Incrementos</u> <u>2016</u>	<u>Retiros</u> <u>2016</u>	<u>Costo de</u> <u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>
Vionen.....	402.662	48.413	-	168.748	282.328
Aluminio Mano de Obra	97.429	105.195	72	77.244	125.308
Aluminio, vidrio	661.876	41.088	20.396	256.422	426.126
Anclaje de Muros	14.204	-	-	5.417	8.787
Aporte Patronal	248.664	29.479	-	106.071	172.073
Aprobación de Planos y Revisión de Nom	9.832	54	-	3.770	6.115
Arena Ripio	8.854	45	-	3.394	5.506
Arriendos, alquileres	198.049	4.980	-	77.426	125.603
Articulos de limpieza	13.595	4.848	159	6.945	11.339
Ascensores	352.184	-	-	134.306	217.877
Auditorios	20.171	-	-	7.692	12.479
Baterías Sanitarias	44.627	378	-	17.163	27.843
Bloques, ladrillos	144.876	-	-	55.249	89.627
Bomba de Agua, Cuarto de máquinas	33.004	-	-	12.586	20.418
Bomba de hormigon, tubos y accesorios	846	-	-	322	523
Bonificacion por Desahucio	13.289	-	-	5.068	8.221
Bono de gestión empresarial	174.131	-	-	66.405	107.726
Bonos, Premios e Incentivos	265.143	15.766	-	104.698	176.211
Cafeteria	4.818	-	-	1.847	2.971
Capacitación	29.164	36.565	-	25.066	40.663
Cemento	69.931	106	159	26.620	43.257
Central telefonica	24.143	-	-	9.207	14.936
Cerámica Mano de Obra	23.139	-	-	8.824	14.315
Cerámica, piso	863.912	-	8.379	326.238	529.294
Cerradura	8.257	821	-	3.462	5.616
Cerrajería Mano de Obra	155.784	11.328	-	63.729	103.383
Combustible, grasa, aceites	10.133	584	38	4.066	6.613
Comedor Obra	239.312	440	-	91.430	148.322
Copias documentos, planos	3.130	326	-	1.318	2.138
Corte piedra, troncos	13.884	-	-	5.295	8.589
Cortinas Decorativas	77.874	36.734	-	43.708	70.902
Costos de financiamiento obras	15.442	-	-	5.889	9.553
Counter	4.381	-	-	1.671	2.710
Décimo Cuarto	84.165	5.934	-	34.360	55.739
Décimo Tercero	164.743	16.577	-	69.147	112.173
Decoracion cocina, diseño oficina	37	3.120	-	1.204	1.953
Electricista Mano de Obra	58.857	53.368	-	42.797	69.428
Encofrado	20.715	-	-	7.900	12.815
Equipamiento hotel	-	6.299	664	2.149	3.488
Equipo de riego para jardines	7.942	-	-	3.029	4.913
Equipos contra incendio	189.262	7.047	842	74.394	121.073
Pasan.....	<u>4.772.457</u>	<u>429.475</u>	<u>30.709</u>	<u>1.962.270</u>	<u>3.208.953</u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 7 – INVENTARIOS
(Continuación)**

<u>Proyecto CitiMcd</u>	<u>Saldo inicial 31-dic-15</u>	<u>Incrementos 2016</u>	<u>Retiros 2016</u>	<u>Costo de Ventas</u>	<u>Saldo al 31-dic-16</u>
Vienen.....	4.772.457	429.475	30.709	1.962.270	3.208.953
Estudio de Impacto del Trafico	2.368	-	-	903	1.465
Estudio de Suelos	-	-	-	-	-
Excavaciones movimiento de tierra	175.782	-	-	67.035	108.747
Fachada, pintura exterior	14.413	-	-	5.497	8.917
Ferreteria y Materiales	285.824	15.677	2.021	113.900	185.579
Fondo de Reserva	158.698	18.658	-	67.635	109.721
Frecuencia de Radios	2.533	925	-	1.319	2.139
G. Amortizacion Seguros	57.588	2.812	-	22.910	37.491
G.Depreciacion	74.350	30.929	-	40.149	65.131
Gabinetes contra Incendio	3.580	-	-	1.365	2.215
Garantías permisos de construcción segu	31.652	-	-	12.070	19.581
Gas Centralizado	12.983	1.794	-	5.635	9.142
Gastos Administrativos	4.582	-	-	1.747	2.835
Gastos de Gestión	3.278	-	-	1.250	2.028
Generador Eléctrico	96.282	-	-	36.717	59.564
Granito, Marmol y Cuarzo Mezones	94.841	4.536	4.946	35.143	59.288
Gypsum material	231.747	14.358	155	93.767	152.184
Herramienta menor y equipos	105.614	1.105	150	40.640	65.929
Hierro, mallas	1.222.723	63	-	466.313	756.472
Honorarios profesionales	150.562	40.012	-	72.676	117.898
Horas Extras	106.213	4.154	-	42.089	68.278
Hormigón	667.684	-	-	254.623	413.061
Hotel Material Plomero	4.416	-	-	1.684	2.732
Impuestos Municipales y Colegiales	104.858	62.344	-	63.645	103.558
Indemnizaciones	697	-	-	266	431
Inspccion de Soldadura	19.332	-	-	7.372	11.960
Instalación de cortinas	381	-	-	145	236
Instalacion de mesones de granito	48.228	60	-	18.415	29.873
Instalacion de pisos porcelana, flotantes y	128.016	-	-	48.819	79.197
Instalacion de vigas	236.221	-	-	90.084	146.137
Instalacion Panel de Aluminio	192.796	-	-	73.523	119.273
Interesos	991.994	-	-	378.300	613.694
Internet	1.619	520	-	816	1.323
IVA en Compras	1.421.961	80.532	-	574.426	928.067
Jardineria	15.067	8.778	-	9.093	14.751
Jubilación Patronal	21.729	-	-	8.286	13.442
Legalización de documentos trabajadores	1.683	-	-	642	1.041
Legalizacion documentos,	5.653	-	-	2.156	3.497
Limpieza de vidrios	491	-	-	187	304
Linea Blanca	1.014	3.600	-	1.760	2.855
Malla Electrosoldada	32.430	-	-	12.367	20.063
Mano de Obra Alcantarillado	158	-	-	60	98
Pasan.....	11.504.495	720.332	37.981	4.637.699	7.549.147

(Ver página siguiente)

**NOTA 7 – INVENTARIOS
(Continuación)**

<u>Proyecto Citimed</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Incrementos</u> <u>2016</u>	<u>Retiros</u> <u>2016</u>	<u>Costo de</u> <u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>
Vienen.....	11.504.495	720.332	37.981	4.637.699	7.549.147
Mano de Obra de Gypsum	210.843	21.139	-	88.467	143.515
Mano de Obra Eléctrico	153.356	-	-	58.483	94.873
Mano de obra instalacion de puertas	23.426	4.366	280	10.443	17.069
Mano de obra lacador	279	-	-	106	172
Mano de Obra Pintor	55.520	5.749	-	23.365	37.903
Mano de obra tabloncillo	335	-	-	128	207
Mano de obra trabajos de carpinteria	47.448	9.327	-	21.651	35.124
Mantenimiento Equipo y Maquinaria	27.665	13.874	154	15.755	25.630
Mantenimiento vehiculos	5.337	-	-	2.035	3.302
Material Eléctrico	646.542	38.014	18.169	250.944	415.442
Material para fachada, onlucidos	17.848	-	-	6.806	11.041
Material Plomero	213.072	4.259	1.851	81.849	133.631
Material techo cielo razo	125.596	-	-	47.897	77.700
Materiales cerrajero	5.786	-	-	2.210	3.585
Materiales madera	65.771	1.669	-	25.718	41.721
Medicina Ocupacional	24.168	7.016	-	11.892	19.291
Medidor Electrico	17.388	-	-	6.631	10.757
Microenlucido	11.843	-	-	4.516	7.327
Muebles	230.322	21.236	521	90.345	160.692
Panel de Aluminio	224.040	-	-	85.438	138.601
Papelera y suministros	2.873	542	-	1.302	2.113
Pararrayos	6.965	-	-	2.656	4.309
Patio de comida	15.667	-	-	5.975	9.693
Peajes, estacionamientos, parqueaderos	4	-	-	1	2
Pintura, Alizado Paredes	141.485	6.619	-	56.480	91.624
Piscina, cubierta	2.388	7.122	273	3.515	5.702
Pisos Tablones	189.265	-	-	72.177	117.088
Plomero Mano de Obra	200.984	33.884	-	89.560	145.288
Publicidad y Propaganda	31.654	-	-	12.071	19.583
Puertas Blindadas y Puertas de Bodega	28.683	-	-	10.938	17.745
Puertas Eléctricas	21.440	1.900	-	8.901	14.439
Puertas y Barrederas	115.831	7.933	1.865	46.159	75.740
Red, accesorios de computadoras	25.381	10.982	3.746	11.752	20.865
Representacion Legal	52.007	-	-	19.833	32.174
Repuestos de maquinas	19.014	1.001	-	7.633	12.382
Sanitarios,Griferias, Accesorios	186.493	12.801	1.212	75.376	122.706
Seguridad e Higiene Industrial	76.575	2.366	-	30.104	48.837
Seguridad, alarmas, monitoreo	104.929	11.036	-	44.223	71.741
Señaletica	28.258	15.207	-	16.576	26.890
Servicio de Entregas e Impresión	3.522	110	-	1.385	2.247
Servicio de limpieza	1.812	-	-	691	1.121
Servicio de manejo de Grúa	6.587	-	-	2.512	4.075
Pasan.....	14.872.865	958.481	66.051	5.992.199	9.773.095

(Ver página siguiente)

**NOTA 7 – INVENTARIOS
(Continuación)**

<u>Proyecto Citimed</u>	<u>Saldo inicial</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Incrementos</u> <u>2016</u>	<u>Retiros</u> <u>2016</u>	<u>Costo de</u> <u>Ventas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>
Vienen.....	14.872.865	958.481	66.051	5.992.199	9.773.095
Servicio de Montacargas	4.764	800	-	2.122	3.442
Servicios Ocasionales	5.174	3.803	516	3.136	5.325
Servicios y Mano de Obra	119.518	13.725	375	50.363	82.504
Sistema de Calentamiento Solar	15.416	10.727	-	9.970	16.174
Sistema de Parqueadero Inteligente	149.748	-	-	57.107	92.641
Sistema de Seguridad	299.714	23.007	6.621	119.382	196.717
Sistema de Ventilacion y Climatizacion	422.767	42.670	-	177.496	287.941
Soporte Técnico Hidraulico	13.074	-	-	4.986	8.088
Sueldos	1.925.358	231.426	1.047	822.045	1.333.691
Torreno	1.118.446	-	-	426.523	691.923
Toma de ensayos	10.773	-	-	4.108	6.665
Transformador trifasico	62.430	-	-	23.808	38.622
Transporte	87.961	2.793	-	34.609	56.145
Vacaciones	44.887	8.366	-	20.308	32.945
Vigas de acero	828.905	20.749	-	324.018	525.636
Total	<u>19.981.800</u>	<u>1.316.547</u>	<u>74.612</u>	<u>8.072.182</u>	<u>13.151.554</u>

Está ubicado en la Avenida mariana de Jesús frente al Hospital Metropolitano. Inició su construcción en febrero del 2012. Consiste en un edificio de ocho pisos, 340 consultorios médicos. El avance de obra al 31 de diciembre del 2015 fue del 90% y en el año 2016 se termino el 100% del proyecto.

TIERRA ALTA:

Este es un proyecto terminado el 31 de mayo del 2012. Está ubicado en la calle Propuesta Lote2-3 y Francisco Pita. Se inició su construcción en el año 2007 y comprende cuatro torres (A, B, C, y D) de 10 pisos cada torre, con 52 departamentos, tres subsuelos de parqueo, club privado, áreas verdes, áreas húmedas y gimnasio. Al 31 de diciembre del 2016 se ha vendido el 100 % de los departamentos, quedando pendiente tres bodegas.

NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

(Ver página siguiente)

**NOTA 8 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
ACTIVOS		
Equipo y maquinaria de construcción	222.240	222.240
Vehículos	30.803	61.246
Equipo computacion	6.824	6.824
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>259.867</u>	<u>290.310</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Equipo y maquinaria de construcción	138.063	116.328
Equipo de oficina	1.228	739
Equipo de computacion	4.486	2.213
Vehículos	23.839	29.352
Total	<u>167.615</u>	<u>148.633</u>
Total activo fijo 2016 y 2015	<u>92.252</u>	<u>141.678</u>

El movimiento de propiedad planta y equipo durante el año 2016 es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
COSTO:		
Saldo inicial	290,310	254,535
Adiciones	-	35,775
Retiros (1)	(30,444)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>259,867</u>	<u>290,310</u>
DEPRECIACIÓN		
Saldo inicial	148,633	115,103
Adicion depreciación	30,929	33,530
Retiros	(11,947)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>167,615</u>	<u>148,633</u>

(1) Corresponde a la venta de un camión por un valor de US\$ 30.444.

NOTA 9 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	66.730	46.992
Otros	334	2
Liquidaciones Caja Chica x Pagar	72	334
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>67.136</u>	<u>47.328</u>

NOTA 10 – OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos Banco Produbanco	-	702.747
Intereses Préstamos	-	2.732
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>-</u>	<u>705.479</u>

Durante el año 2016 se cancelo la totalidad del préstamo bancario.

NOTA 11 – PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones fiscales, retenciones, IVA, otros	18.273	14.391
Impuesto a la renta de la Compañía	126.701	809.154
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>144.974</u>	<u>823.545</u>

NOTA 12 – PROVISIONES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Décimo tercer sueldo	1.674	1.747
Décimo cuarto sueldo	2.593	2.581
IESS Fondo de reserva	844	1.264
IESS Aportes patronal y personal	9.868	7.561
Participación de trabajadores en utilidades (1)	286.322	863.301
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>301.300</u>	<u>876.454</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 12 – PROVISIONES
(Continuación)

(1) Los movimientos de participación a trabajadores por pagar, fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	863,301	61,854
Provisión del año	286,322	863,301
Pago de utilidades a trabajadores	(863,301)	(61,854)
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>286,322</u>	<u>863,301</u>

NOTA 13 – ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo clientes Citimed	7.725.381	10.511.257
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>7.725.381</u>	<u>10.511.257</u>

A continuación un detalle de los anticipos recibidos por clientes en el año 2016 y 2015:

<u>Clientes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Variación</u> <u>Neta</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
ACOSTA MARTINEZ JAIME PATRICIO	73.816	-	73.816
ALAY GARCIA FERNANDO GABRIEL	90.434	40.000	130.434
ALTAMIRANO SANCHEZ VERONICA LIZBETH	109.190	3.000	112.190
ALVAREZ NARVAEZ JORGE ANDRES	35.700	7.500	43.200
ALVAREZ VILLACIS JORGE ANIBAL	563.607	(563.607)	-
ALVAREZCONST S.A (1)	-	1.000.000	1.000.000
ANAGOS TOASA DAVID LEOPOLDO	92.502	(92.502)	-
ANGIOLANI BUSTAMANTE ANDREA ALBERTINA	-	850	850
AÑAZCO ROMERO HUGO DE JESUS	81.000	(81.000)	-
ARAUJO LASCANO ANDREA VALERIA	3.000	(3.000)	-
ARROYO CABEZAS ROSA FANNY	104.300	(104.300)	-
ARTEAGA IÑIGUEZ CARLOS RODRIGO	249.914	(249.914)	-
AUDIOMEDICAL CIA. LTDA.	-	132	132
BARONA MOREJON JAIME ANIBAL	75.887	(75.887)	-
BARRAGAN PEREZ VANESSA CRISTINA	30.723	24.000	54.723
BERMEO PAGUAY FAUSTO CAMILO	30.500	-	30.500
Vienen.....	<u>1.540.573</u>	<u>(94.728)</u>	<u>1.445.845</u>

(1) Corresponde a un anticipo por un terreno propiedad de Alvarez Bravo Constructores S.A. que tiene una superficie de 1,325,00 m2 y se encuentra ubicado entre El Telégrafo y Shyris.

(Ver página siguiente)

NOTA 13 – ANTICIPO DE CLIENTES
(Continuación)

<u>Cientes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Variacion</u> <u>Neta</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
Pasan.....	1.540.573	(94.728)	1.445.845
BITALIK CACERES	44.353	14.587	58.940
BORJA COLOMA ROSARIO DE LAS MERCEDES	31.800	-	31.800
BRAVO BORJA PAULA CAROLINA	79.000	-	79.000
BRAVOMALO CASTILLO SANTIAGO GUILLERMO	52.581	(52.581)	-
CAICEDO ARRIETA BOLIVIA ELIZABETH	84.815	-	84.815
CARDENAS CAMPOVERDE RUTH ELIZABETH	78.179	-	78.179
CARPIO MENDIETA MARIA ENITH	90.733	(90.733)	-
CEDILLO MANOTOA MARIA VICENTA	83.300	-	83.300
CEPEDA PEÑA CARLOS SANTIAGO	1.800	(1.800)	-
CHERRES GARCES SILVIA ELIZABETH	128.942	27.690	156.632
CIFUENTES BOLANOS GUSTAVO RODRIGO	73.307	(73.307)	-
CLAVIJO EGAS JANETT ROCIO	77.153	-	77.153
CLIENTE POR IDENTIFICAR	7.361	71.412	78.773
CLINICA HARVARD	17.327	-	17.327
CONTRERAS PROANO ROBERTO RODRIGO	116.243	(5.800)	110.443
DAZA MERIZALDE JUAN FERNANDO	84.000	(84.000)	-
DIAZ ARMAS MARIA BELEN	25.000	(25.000)	-
DINGLER CORNELIA	86.702	(86.702)	-
EGAS VELASCO CESAR ALFONSO	96.092	(96.092)	-
ENRIQUEZ ANDRADE OLGA FABIOLA	61.574	(61.574)	-
ESCOBAR FREIRE JOSE LUIS	45.000	(45.000)	-
ESCOBAR JATIVA OLGA MARIA	83.802	(83.802)	-
ESPIN FERNANDEZ MARIA MERCEDES	96.000	(96.000)	-
FLORES SAMANDE VICENTE ROBERTO	107.388	(107.388)	-
FREILE VELASTEGUI ROSA ELENA	6	(6)	-
FREIRE CARRERA FAUSTO RODRIGO	41.500	(41.500)	-
GARCIA ANDRADE JORGE ALEJANDRO	93.500	(93.500)	-
GOMEZ BARRETO MARCELO ALFREDO	92.282	(92.282)	-
GONZALEZ DAVILA MARCO ARTURO	315.943	42.355	358.299
GONZALEZ PUYOL BOLIVAR GONZALO	-	3.000	3.000
GONZALEZ VILLARREAL LILIANA PATRICIA	52.702	(52.702)	-
HERRERA HEREDIA MIGUEL ANTONIO	89.487	(89.487)	-
IDLA INMOBILIARIA DE LOS ANDES S.A.	-	7.000	7.000
IZQUIERDO IDROVO MARCELA ALEXANDRA	39.306	(39.306)	-
JACOME SEGOVIA EDISON MARCELO	77.190	-	77.190
JARAMILLO TUFINO PAMELA ESTEFANIA	94.743	(94.743)	-
JARRIN RODRIGUEZ JANETH DE LOURDES	60.000	(60.000)	-
JIMENEZ CEVALLOS MARCO VINICIO	90.160	(90.160)	-
LEMA CHICAIZA BLANCA NELLY	77.474	30.350	107.823
LEMONS ALVAREZ CARLOS HOMERO	190.582	(190.582)	-
LEON FERNANDEZ CESAR FRANKLIN	5.000	(5.000)	-
LEON NARANJO PILAR ELENA	69.000	(69.000)	-
Vienen.....	4.581.899	(1.726.381)	2.855.518

(Ver página siguiente)

NOTA 13 – ANTICIPO DE CLIENTES
(Continuación)

<u>Cientes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Variación</u> <u>Neta</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
Pasan.....	4.581.899	(1.726.381)	2.855.518
LLERENA MORALES EDUARDO PATRICIO	88.507	(88.507)	-
LOOR PEÑA FLOR MARIA	77.841	-	77.841
LOPEZ GARRIDO RENE JAVIER	89.928	(89.928)	-
LUZON RODRIGUEZ PEDRO KLEVER	88.845	(88.845)	-
MACIAS ZAMBRANO JOSE FABRICIO	40.001	(40.001)	-
MANRIQUE SANTANA SASHA KARISSA	-	248	248
MARTINEZ MARTINEZ TELMO VICENTE	74.261	(74.261)	-
MEJIA SALAZAR ALEXANDRA DEL ROCIO	95.890	-	95.890
MORALES MASABANDA LUIS ROSENDO	100.344	-	100.344
MOSQUERA MAYORGA DANIEL ISAAC	-	25.000	25.000
MOSQUERA VALLEJO VERONICA ALEXANDRA	168.000	(168.000)	-
MUNIVE PALLO MARIA DEL CARMEN DOLORES	89.000	-	89.000
MUÑOZ BEDOYA LUIS GERMAN	-	535	535
NARANJO ARCOS MARIA AUGUSTA	119.066	(74.006)	45.060
NARANJO PINTO JUAN	80.982	-	80.982
NARVAEZ BLACK MARIA MERCEDES	8.225	4.275	12.500
NARVAEZ MEJIA FREDDY ALCIDES	152.045	(152.045)	-
NAVAS NARANJO MARIO OSWALDO	-	542	542
NUNEZ PEREZ MIGUEL WILFRIDO	29.556	(29.556)	-
OCHOA AVILES MARCO VINICIO	12.491	-	12.491
OCHOA MOSCOSO OCTAVIO EDUARDO	68.026	25.178	93.204
ORBEA ITURRALDE CARINA GABRIELA	64.985	32.000	96.985
OVIEDO RIQUETT LUIS FELIPE	-	10.949	10.949
PACHECO PESANTES BLANCA CECILIA	73.011	(73.011)	-
PAREDES MATEUS ANGEL RODRIGO	99.838	(99.838)	-
PARQUEADERO JAPON	210	-	210
PAVON CARRERA EDISON RAUL	-	98.633	98.633
PAZ VILLEGAS PAULINA ALEXANDRA	-	3.486	3.486
PAZMIÑO JUMBO YOLANDA PATRICIA	57.150	(57.150)	-
PEREZ CRESPO MARIA FERNANDA	77.584	(77.584)	-
PEREZ KOLLER ANA CRISTINA	2.083	(2.083)	-
PEREZ RODRIGUEZ SEGUNDO HELIODORO	83.848	-	83.848
PESANTEZ CUESTA GALO BOLIVAR TEODORO	448	(448)	-
PICERNO ROMERO WILSON	10.000	100.000	110.000
PONTON VELOZ MARITZA EDITH	190.948	(190.948)	-
PORTILLA ALBUJA MONICA PATRICIA	74.999	-	74.999
POSSO JATIVA MARCELO HUMBERTO	154.156	-	154.156
POVEDA CACERES AIDA SUSANA	130.012	23.000	153.012
POZO TORO WLADIMIR SANTIAGO	76.877	-	76.877
QUISIRUMBAY GAIBOR PATRICIO JAVIER	58.825	(58.825)	-
RAMIREZ FLORES LUIS ALFREDO	70.000	(70.000)	-
REINOZO PACHECO JOSE ISRAEL	79.800	(79.800)	-
RENALCENTRO S.A.	-	766.808	766.808
RIOFRIO ARRIETA DOLORES MARIA DEL SOCOI	65.500	-	65.500
Vienen.....	7.335.182	(2.150.584)	5.184.618

(Ver página siguiente)

**NOTA 13 – ANTICIPO DE CLIENTES
(Continuación)**

<u>Cientes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Variacion</u> <u>Neta</u>	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
Pasan.....	7.335.182	(2.150.564)	5.184.618
RIVERA ALTAMIRANO ALFONSO VINICIO	94.000	77.099	171.099
RUBIO AGUIAR RODOLFO JEFFERSON	100.277	(100.277)	-
SAA RODRIGUEZ FRANCISCO NICOLAS	106.168	(106.168)	-
SALAZAR ANDRADE MARIA DEL ROSARIO	94.018	-	94.018
SALAZAR ARGUELLO JORGE FERNANDO	-	88.216	88.216
SALAZAR MOSCOSO JORGE ALEXANDER	68.233	13.961	82.194
SALGADO MACIAS NAPOLEON	102.277	(101.614)	663
SALVADOR DAVILA GUSTAVO EMILIO	635.909	(635.909)	-
SALVADOR VIZCAINO KARLA SOLEDAD	85.010	-	85.010
SAMANIEGO ROJAS JUAN FERNANDO	2.200	(2.200)	-
SANCHEZ QUIZHPI DORA LUCRECIA	337.979	40.000	377.979
SANCHEZ TOBAR JUAN SEBASTIAN	3.472	(3.349)	124
SANDOVAL JIMENEZ JORGE MANUEL	-	104.166	104.166
SARMIENTO NUÑEZ MARIA LOURDES	192.112	-	192.112
SOCIEDAD ECUATORIANA DE ORTOPEDIA Y TR	-	20.000	20.000
SOTOMAYOR MARTINEZ ROSARIO	59.000	(59.000)	-
SUAREZ SALGADO MAURIZIO WLADIMIR	-	31.694	31.694
SUASNAVAS ANDRADE IRENE CRISTINA	239.151	-	239.151
TRAVEZ RENTERIA MONICA DE LOS ANGELES	40.818	10.000	50.818
UQUILLAS LOAIZA MANUEL GONZALO	177.000	60.000	237.000
VACA VASQUEZ CHRISTIAN XAVIER	-	56.345	56.345
VACA VASQUEZ ELIANA PATRICIA	46.172	50.000	96.172
VALDIVIESO PESANTEZ DAYANA KATHERINE	77.000	-	77.000
VALLEJO GARZON JUAN CARLOS	3.415	(3.415)	-
VARGAS BONILLA RAMIRO ALBERTO	151.805	(151.805)	-
VEGA LABANDA CELSA MARIA	173.094	(173.094)	-
VILLACIS GUERRERO SONIA ALICIA	-	329.582	329.582
VILLACIS VACA VERONICA DEL PILAR	37.927	(37.927)	-
VILLARREAL ORTEGA BYRON MARCELO	72.553	(72.553)	-
VILLAVICENCIO ALMEIDA MAYRA JEANNETH	104.868	-	104.868
VILLEGAS PAREDES VICTOR PATRICIO	88.819	(88.819)	-
WU NARANJO LUIS SANTIAGO	75.000	19.754	94.754
YOUSOF WHETZEL NESARI	7.798	-	7.798
Total Anticipo Clientes	<u>10.511.257</u>	<u>(2.785.876)</u>	<u>7.725.381</u>

NOTA 14 – PRESTAMOS ACCIONISTAS

(Ver página siguiente)

**NOTA 14 – PRESTAMOS ACCIONISTAS
(Continuación)**

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Señor Jorge Álvarez Bravo	1.571.786	2.420.781
Ingeniero Patricio Álvarez Bravo	1.209.024	1.670.428
Señor Mauricio Álvarez Bravo	1.098.903	1.502.651
Arquitecto Iván Álvarez Bravo	732.904	1.255.295
Ingeniero Andrés Álvarez Bravo	1.784.404	3.009.019
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>6.397.021</u>	<u>9.858.174</u>

Los préstamos de los socios tienen una tasa de interés del 7%.

NOTA 15 – JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal (1)	26.025	31.866
Desahucio (2)	13.564	13.215
Saldo al 31 de diciembre del 2016 y 2015	<u>39.589</u>	<u>45.081</u>

(1) Los movimientos de la provisión para jubilación patronal, fue como sigue:

	<u>2016</u>
Saldo inicial	31,866
Costo laboral por servicios actuales	7,236
Costo financiero	2,011
Ganancia (pérdida) actuarial (ORI)	(7,729)
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(7,358)
	<u>26,025</u>

(2) Los movimientos de la provisión para desahucio, fueron como sigue:

	<u>2016</u>
Saldo inicial	13,215
Costo laboral por servicios actuales	3,206
Costo financiero	821
Ganancia (pérdida) actuarial (ORI)	2,166
(Beneficios pagados)	(5,845)
	<u>13,564</u>

(Ver página siguiente)

**NOTA 15 – JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO
(Continuación)**

De acuerdo lo establecido en la NIC 19, la jubilación patronal es un beneficio del trabajador y los beneficios de los trabajadores se reconocen desde el momento en que este ha comenzado a prestar sus servicios. Con este ajuste se ha procedido a reconocer la jubilación patronal no registrada en aplicación de la NIC 19. La autoridad tributaria no admite constituir la provisión jubilación patronal de aquellos trabajadores que han permanecido en la compañía por lo menos 10 años, situación que se contrapone con lo expresado en la NIC 19.

Las hipótesis actuariales utilizadas por un actuario externo con efecto para los ejercicios 2016 y 2015 en la constitución de esta provisión son las siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento	7,46%	6,31%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tabla de rotación (promedio)	28,55%	24,68%

La empresa aplica la NIIF para PYMES (Pequeña y medianas empresas), Sección 28.

NOTA 16 – CONCILIACION TRIBUTARIA

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Participación trabajadores</u>		
Utilidad del ejercicio	1.908.814	5.755.339
15% participación tranajadores	286.322	863.301
utilidad del ejercicio	1.908.814	5.755.339
(-) Participación trabajadores	286.322	863.301
(+) Gastos no deducibles	164.370	33.297
= Base imponible	<u>1.786.861</u>	<u>4.925.336</u>
22% Impuesto a la Renta	393.109	1.083.574
(-) Anticipo Determinado ejerercicio fiscal corriente	191.646	116.165
(-) Retenciones en la fuente	6.528	22.535
(-) Exoneración y crédito tributario Leyes Especiales (1)	90.769	139.561
(+) Saldo anticipo pendiente de pago	22.535	3.840
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>126.701</u>	<u>809.154</u>

(1) Corresponde a los pagos al municipio por impuesto a la plusvalía generada de la venta de las oficinas

NOTA 17 – CONTINGENCIAS

Situación tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, esto y los correspondientes intereses y multas serán imputables

NOTA 18 -- CAPITAL SOCIAL

Mediante escritura pública de fecha 11 de noviembre de 2011, ante el Doctor Jorge Machado Cevallos Notario Primero del Cantón Quito, la compañía aumenta su capital suscrito de US \$ 1.000,00 a US \$ 50.000,00, y se fija el capital autorizado en US \$ 100.000,00 y se reforma sus estatutos. Mediante resolución NO.SC.IJ.DJCPTE.Q.12.00010 de fecha 3 de enero de 2012, la Superintendencia de Compañías aprueba el aumento de capital, fijación del capital autorizado y reforma de los estatutos. Con fecha 18 de enero de 2012 es inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito.

NOTA 19 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para el aumento de capital.

NOTA 20 – LAVADO DE ACTIVOS

En octubre 30 del 2013, mediante Registro Oficial No 112 de esa fecha, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de

Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías". En su artículo 28 menciona: "Para el sector que se dedique a las actividades de construcción e intermediación de inversión mobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes"...., que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de Cumplimiento para Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma entre otros requerimientos.

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías acerca de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada para el año 2016.

NOTA 21 - EVENTOS SUBSECUENTES

En marzo 11 del 2015, el gobierno ecuatoriano emite una Resolución No: 011-2015 a través del pleno del Comité de Comercio Exterior estableciendo una sobretasa arancelaria de carácter temporal y no discriminatoria para todo el Ecuador, con el propósito de regular el nivel general de importaciones y; de esta manera, de acuerdo con el criterio del gobierno, salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos. La sobretasa arancelaria es adicional a los aranceles aplicables vigentes. Para el caso de la construcción la afectación es una sobretasa entre el 15% y 45%. Esta política de aplicación de sobretasas continuó en el año 2016.

A partir del año 2017 ciertas sobretasas de los aranceles indicados iniciarán una reducción a las salvaguardias impuestas. El plan del gobierno es bajar todas las tasas arancelarias hasta junio 2017.

La economía del país a finales del año 2015 y 2016 se vio significativamente impactada por la baja del precio del petróleo. El gobierno en estos dos años ha incurrido en deuda para operar con su estructura.

(Ver página siguiente)

NOTA 21 - EVENTOS SUBSECUENTES
(Continuación)

El Ecuador en noviembre del 2016 firma El Acuerdo Comercial que venía negociando durante cuatro años con la Unión Europea y el gobierno espera que este evento favorezca en el mediano y largo plazo a la economía ecuatoriana.

En diciembre 29 del 2016 el gobierno ecuatoriano emite la Ley de Plusvalía la cual establece un impuesto del 75% sobre ganancias extraordinarias por transferencia de bienes inmuebles. A partir de la emisión de esta ley se viene observando una paralización de las actividades de la construcción.
