

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.



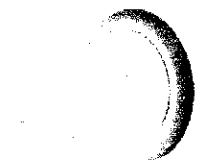
CONSTRUCTORA MARCO POLO S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

Con el Informe de los Auditores Independientes

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.



CONSTRUCTORA MARCO POLO S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre del 2016

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas y Notas a los Estados Financieros



CONSULTING FINANCIAL & AUDIT

PACHECO OSORIO HNOS. Consultores Asociados Cía. Ltda.

AUDITORES EXTERNOS

Asesoría Tributaria, Societaria, Financiera y Especialistas en NIIF

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de la empresa **CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.**

Quito, Julio 28 del 2017

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con Salvedades

Hemos examinado los estados financieros de la **CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, fueron examinados por otros auditores independientes, cuyo informe de fecha 29 de abril de 2016, fue emitido con salvedades.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.** al 31 de diciembre de 2016; y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de información financiera (NIIF para PYMES). Sin embargo no mantiene un control interno adecuado a la fecha de la Auditoría. La compañía se encuentra en el proceso de construcción de un proyecto de viviendas, por lo tanto no ha generado actividades de ingresos y gastos.

Énfasis

Debido a que fuimos contratados como Auditores Externos de **CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.**, con posterioridad al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, no participamos de la constatación física de los Inventarios y Activos Fijos (Propiedad Planta & Equipo) de la compañía, y no pudimos obtener certificación de cuentas por pagar; por lo que tuvimos que satisfacer de su existencia a través de otros procedimientos de Auditoría y determinar los posibles efectos que pudieran afectar a los resultados de los estados financieros presentados.

Fundamentos de la opinión

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

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

Independencia.

Somos independientes de la entidad de conformidad con lo señalado en el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con estos requisitos.

Asuntos significativos de la Auditoría

Los asuntos significativos de la Auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.



CONSULTING FINANCIAL & AUDIT

PACHECO OSORIO HNOS. Consultores Asociados Cia. Ltda.

AUDITORES EXTERNOS

Asesoría Tributaria, Societaria, Financiera y Especialistas en NIIF

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros.

La Administración de CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido 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 un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresamos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.



CONSULTING FINANCIAL & AUDIT

PACHECO OSORIO HNOS. Consultores Asociados Cía. Ltda.

AUDITORES EXTERNOS

Asesoría Tributaria, Societaria, Financiera y Especialistas en NIIF

Comunicamos a la Administración de la CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., entre otras cosas cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., una declaración que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con la Administración de la CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera suplementaria respecto del Informe de Cumplimiento Tributario a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

CONSULTING FINANCIAL & AUDIT

Pacheco Osorio Hnos. Consultores Asociados Cía. Ltda.

Registro en la Superintendencia de Compañías

Valores y Seguros del Ecuador No. RNAE-979

Econ. Francisco Pacheco O.
Representante Legal

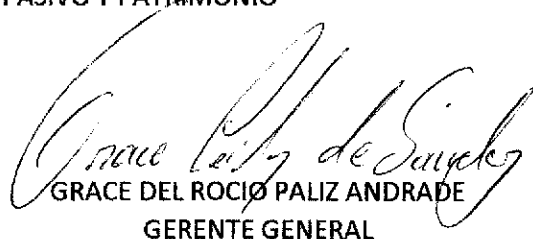
CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

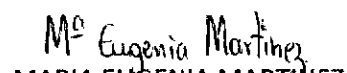
Estados de Situación Financiera en NIIF

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015

Expresado en dólares de E.U.A.

ACTIVOS	Notas	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES			
Caja y Bancos	(2)	1,612	872
Cuentas por cobrar	(3)	69,908	-
Inventario/Obras en Proceso de Construcción	(4)	1,715,442	1,453,798
Impuestos anticipados y otras cuentas por cobrar	(5)	5,614	4,993
Total activos corrientes		1,792,576	1,459,663
PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO			
Propiedad, Planta & Equipo		-	-
Depreciación Acumulada		-	-
Total Propiedad Planta & Equipo	(6)	-	-
ACTIVO DIFERIDO			
Software Contable	(7)	650	-
TOTAL ACTIVOS		1,793,226	1,459,663
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Proveedores	(8)	1,690,093	1,026,917
Obligaciones con IESS		25,561	20,145
Beneficios sociales		66,135	104,251
Obligaciones fiscales		3,502	1,848
Obligaciones con Instituciones Financieras		7,196	312,087
Total Pasivos corrientes		1,792,486	1,465,248
PATRIMONIO			
Capital Suscrito y/o Asignado	(11)	800	800
(-) Cap.Susc.No pagado		-	-
Utilidad/Pérdida años anteriores	(12)	(60)	(60)
Pérdida Ejercicio		-	(6,325)
Total Patrimonio		740	(5,585)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,793,226	1,459,663


GRACE DEL ROCIO PALIZ ANDRADE
GERENTE GENERAL

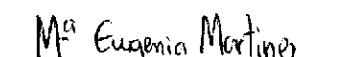

MARIA EUGENIA MARTINEZ
CONTADORA
Matr. 17-08563

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Estados de Resultados en NIIF
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares de E.U.A.

	Notas	2016	2015
VENTA DE VIVIENDAS	(13)	-	-
COSTO DE VENTAS		-	-
UTILIDAD BRUTA		-	-
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos de Administración		-	-
Gastos Operativos		-	6,325
TOTAL GASTOS	(14)	-	6,325
Utilidad antes de participación laboral e Imp. Renta		-	-
Menos:			
15% participación laboral		-	-
Base antes de Impuesto a la renta		-	-
(+) gastos no deducibles		-	6,325
Base antes de Impuesto a la renta		-	6,325
22% Impuesto a la renta		-	1,391
UTILIDAD NETA	(15)	-	-


GRACE DEL ROJO PALIZ ANDRADE
GERENTE GENERAL

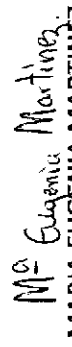

MARIA EUGENIA MARTINEZ
CONTADORA
Matr. 17-08563

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares de E.U.A.

	Utilidades		Utilidad/Pérdida del ejercicio	Total
	Capital	Acumuladas		
AÑO 2015				
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	-	(60)	740
AÑO 2016				
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	-	(60)	740


GRACE DEL ROCIO PALIZ ANDRADE
GERENTE GENERAL

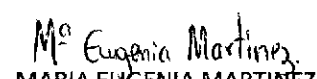

MARIA EUGENIA MARTINEZ
CONTADORA
Matr. 17-08563

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
Expresado en dólares de E.U.A.

	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Clases de cobro por actividades de operación	-	596,017
Cobros procedentes de ventas viviendas	-	-
Otros cobros por actividades de operación	-	596,017
Clases de pagos por actividades de operación	(332,913)	(909,230)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-	900
Otros pagos por actividades de operación	(332,913)	(910,130)
Efectivo neto procedente de actividades de operación	(332,913)	(313,214)
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de activos	-	-
Importes procedentes por la venta de PP&E	-	-
Otras entradas(salidas) de efectivo	(650)	-
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(650)	-
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación por préstamos	327,238	308,875
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	3,212
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	327,238	312,087
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio de período	872	1,999
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	740	(1,127)
SALDO A FIN DE AÑO	1,612	872
CONCILIACION DE LA GANACIA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia antes de impuesto a la renta y participación laboral	-	-
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		
Depreciaciones	-	-
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-	-
(Incremento) disminución en cuentas por pagar comerciales	-	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por pagar	-	-
(Incremento) disminución en beneficios empleados	-	(313,214)
(Incremento) disminución en otros pasivos	(332,913)	-
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	-	-
(Incremento) disminución en activos diferidos	-	-
(Incremento) disminución en cuentas por pagar proveedores	-	-
(Incremento) disminución impuestos acumulados y otras cuentas por pagar	-	-
FLUJO DE EFECTIVO NETO PROCEDENTE DE ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	(332,913)	(313,214)


GRACE DEL ROCIO PALIZ ANDRADE
GERENTE GENERAL


MARIA EUGENIA MARTINEZ
CONTADORA
Matr. 17-08563

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2016
(Expresadas en dólares americanos)

NOTA 1 – OPERACIONES Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.- Es una empresa constituida al amparo de las Leyes Ecuatorianas, se constituyó mediante escritura pública en el Cantón Quito, el 23 de marzo del 2006. El objeto principal de la compañía es a) La Compañía se dedicara a realizar avalúos inmobiliarios y peritaje, diseñar, construir programas de vivienda y áreas de recreación; b) Planificar, promocionar, ejecutar, adquirir, vender lotes, urbanizaciones, edificios, conjuntos habitacionales y/o comerciales y, en general, toda clase de obras civiles; c) Diseñar, fabricar y comercializar materiales de construcción y decoración, en el mercado nacional e internacional; ...".

a. **CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.**, aplicará las Normas Internacionales de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes). El sistema contable aplicado será en base a las NIIF para PYMES, como marco de referencia a la preparación de los Estados Financieros.

b. **Pequeñas y medianas entidades.**- Estamos dentro de la categoría de Pymes, no tenemos obligación pública de rendir cuentas y publicamos los estados financieros con propósitos de información general para usuarios externos.

c. **Relevancia.**- Los Estados Financieros de **CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.**, debe proporcionar información relevante para la toma de decisiones, la información puede ser de sucesos pasados, presentes o futuros, o bien confirmar o corregir evaluaciones realizadas con anterioridad. (Sección 2, párrafo 5; NIIF para Pymes)

d. **Materialidad.**- Los Estados Financieros deben reflejar toda aquella información necesaria para la toma de decisiones apropiadas para el usuario, no se debe revelar información en los Estados Financieros que confunda al usuario o influya en decisiones erróneas; es decir, se deben presentar por separado las partidas de naturaleza o función distinta, a menos que no tenga importancia relativa. (Sección 2, Párrafo 6; Sección 3, Párrafo 15; NIIF para PYMES).

e. **Fiabilidad.**- Los Estados Financieros deben presentar información fiable para la toma de decisiones, y para conseguir un resultado o desenlace predeterminado. (Sección 2, Párrafo 7; NIIF para PYMES)

f. **Base Contable de Acumulación o Devengo.**- Los Estados Financieros se presentan de acuerdo a la Base Contable, las partidas se reconocerán como activos, pasivos, patrimonio, ingresos o gastos cuando satisfagan las definiciones y los criterios de reconocimiento para esas partidas. (Sección 2, Párrafo 36)

g. **Compensación.**- No se podrá compensar activos con pasivos, ni ingresos con gastos, a menos que esta NIIF lo permita. (Sección 2, párrafo 52).

h. **Uniformidad en la presentación.**- Los Estados Financieros deben ser estructurados de igual forma para su presentación en diferentes períodos para su mejor comprensión y comparación de los mismos; caso contrario, debe de informarse para la nueva estructuración de la política contable. (Sección 3, Párrafo 11).

i. **Negocio en Marcha.**- Los Estados Financieros se preparan de acuerdo a la capacidad que tiene la empresa para continuar en funcionamiento, asumiendo que la Gerencia no tiene la intención de liquidarla o hacer cesar sus operaciones, de no ser así, los Estados Financieros serán preparados de forma diferente. (Sección 3, Párrafo 8)

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Notas a los Estados Financieros

j. **Período Contable sobre el cual se informa.**- Los Estados Financieros serán presentados anualmente, cuando se cambie el período contable sobre el que se informa y los estados financieros se presenten para un período superior o inferior al año, se revelará: El hecho, la razón para utilizar el período superior o inferior y el hecho que la información comparativa no son totalmente comparables. (Sección 3, Párrafo 10)

k. **Información Comparativa.**- La compañía revelará información comparativa respecto del período anterior para todos los importes presentados en los Estados Financieros del período corriente. Incluirá información comparativa de tipo descriptivo y narrativo. (Sección 3, Párrafo 14)

l. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) en cumplimiento a la resolución No 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, que estableció la aplicación obligatoria de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés); y además estableció que los estados financieros de la Compañía a partir del año 2012 sean preparados en base a estas normas de contabilidad; y adicionalmente requiere que los estados financieros del año 2011 sean preparados como transición para su implementación en el año antes indicado.

m. **Unidad monetaria.**- Los registros contables y estados financieros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda de curso legal adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

n. **Efectivo y equivalentes de efectivo.**- La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como equivalentes de efectivo los saldos en caja y bancos.

o. **Provisión para cuentas por cobrar de dudoso cobro.**- La provisión para cuentas por cobrar de dudoso cobro se reconoce en los resultados del año en base a una evaluación individual de las cuentas pendientes de cobro, los castigos o reversiones de la provisión se debitan de esta cuenta.

p. **Planta y equipo.**- La Propiedad, planta y equipo se presentan neto de la depreciación acumulada y están contabilizados como sigue:

- Al costo de adquisición

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de los equipos se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

La Propiedad, planta y equipo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, de acuerdo con las características técnicas de los activos, tal y como lo indica la Sección 17 de las NIIF para PYMES.

El costo y la depreciación acumulada de los equipos se reconocen en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

q. **Reconocimiento de ingresos y gastos.**- El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados.

Los gastos se registran cuando se conocen.

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Notas a los Estados Financieros

r. **Participación de los empleados y trabajadores en las utilidades.**- Las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

s. **Impuesto a la renta.**- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables del año 2016 y se carga a los resultados.

t. **Utilidad por participación.**- La utilidad por participación ordinaria se calculará considerando el promedio ponderado de participaciones en circulación durante el año.

u. **Uso de estimados.**- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados reales podrían eventualmente diferir de las estimaciones realizadas y estas diferencias podrían ser significativas.

2. Efectivo

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Caja Chica	0	0
Caja General	1.612	812
Banco Pichincha	0	0
TOTAL	1.612	812

3. Cuentas por cobrar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Cuentas por Cobrar	69.908	0
TOTAL	69.908	0

4. Inventario/Obras en Proceso

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Inventario/Obras en Proceso de Construcción	1.715.442	1.453.798
TOTAL	1.715.442	1.453.798

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.
Notas a los Estados Financieros

5. Activos por impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Crédito tributario (IVA)	537	0
Crédito Tributario (I.R)	84	0
Anticipo Imp. A la renta	4.993	4.993
TOTAL	5.614	4.993

6. Propiedad, Planta & Equipo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Edificios	0	0
Muebles y Enseres	0	0
Equipos y maquinaria	0	0
Equipos de computación y software	0	0
Vehículos	0	0
SUBTOTAL	0	0
(-) Depreciación Acumulada	0	0
TOTAL	0	0

7. Activo Diferido

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Software Contable	650	0
TOTAL	650	0

8. Cuentas por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.
Notas a los Estados Financieros

	31.12.2016	31.12.2015
Proveedores	1.690.093	1.026.917
Obligaciones con el IESS	25.561	20.145
Beneficios Sociales	66.135	104.251
Obligaciones Fiscales	3.502	1.848
Obligaciones con Instituciones Financieras	7.196	312.087
TOTAL	1.792.486	1.465.248

Obligaciones con trabajadores

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Participación a los trabajadores. (1)		
Saldo al inicio de cada periodo	0	0
Provisión del año	0	0
<u>Pagos</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Saldo al final de cada periodo</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	31.12.2016	31.12.2015
Beneficios sociales.		
Saldo al inicio de cada periodo	0	0
Pagos	0	0
<u>Provisiones sociales por pagar</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Saldo al final de cada periodo</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

(1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

Impuesto a la renta.

La Asamblea Nacional en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de 29 de diciembre de 2010, aprobó El Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión. En la que señala en las Disposiciones Transitorias, Primera que "Durante el ejercicio fiscal 2013, la tarifa impositiva será del 22%...".

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su constitución.

La conciliación del impuesto a la renta fue preparada por la Compañía considerando la tasa legal y el impuesto a la renta afectando a las operaciones.

	31.12.2016	31.12.2015
Utilidad según libros antes de participación a		
Empleados e impuesto a la renta	0	0
Base para la participación a empleados	0	0
(-) 15% participación a empleados	0	0
Utilidad después de participación a empleados	0	0
(+) Más gastos no deducibles	0	6.325
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	0	0
Impuesto a la renta afectado por el 22%	0	1.392
TOTAL	0	1.392

9. Jubilación patronal y desahucio.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada período, fue como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
--	------------	------------

Jubilación patronal:

Saldo al inicio de cada período	0	0
Provisión del año	0	0
Saldo al final de cada período	0	0

Desahucio:

Saldo al inicio de cada período	0	0
Provisión del año	0	0
Saldo al final de cada período	0	0
TOTAL	0	0

De acuerdo con la NIC 19 "Retribución a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponde por sus características a una prestación post-empleo consistente en una prestación

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Notas a los Estados Financieros

definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor reconocido en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el periodo corriente como en periodos anteriores.

De acuerdo a NIC 39, los activos del plan de beneficios se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal y desahucio, no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

La determinación del valor de la obligación requirió de estimaciones sobre hipótesis actuariales respecto de variables demográficas, tablas de mortalidad (Tabla IESS 2002), tablas de rotación, variables financieras, incremento salariales (2.4%) y tasas de descuento (6.5%) determinada en referencia a la tasa de interés para los bonos del estado ecuatoriano a la fecha del balance, publicada por el Banco Central del Ecuador.

En el estudio actuarial se utilizó el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor actual de sus obligaciones por prestaciones definidas.

11. Capital social.

Está constituido, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por 800 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar de los Estados Unidos de América cada una respectivamente.

	31.12.2016	31.12.2015
Capital suscrito y/o asignado	800	800
(-) Cap. Susc. no Pagado	0	0
Capital Social	800	800

Reserva Legal.

La Ley de Compañías del Ecuador Art. 297, requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

12. Utilidad/Pérdidas acumuladas.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A., continuará como un negocio en marcha. No refleja utilidad toda vez que se encuentra en el proceso de construcción de un Programa de Vivienda. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como generar operaciones de acuerdo al objeto social.

Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento General de Aplicaciones del Impuesto a la Renta permite amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, aquel en el que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepasa el 25% de la utilidad gravable del año.

13. Ingresos de operación.

	31.12.2016	31.12.2015
Venta de viviendas	0	0
TOTAL	0	0

Aquí se reflejara los ingresos producto de la venta de viviendas una vez que se termine el proyecto; y, todas las actividades complementarias con su objeto principal y demás actividades permitidas por la Ley.

14. Costos y Gastos de Administración y operacionales.

La composición del saldo de estas cuentas al cierre del período, fue como sigue:

Costo de Construcción y Ventas

Los resúmenes de costo de ventas son como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Costos de Construcción	0	0
Costo de Ventas	0	0
TOTAL	0	0

Gastos de administración

Los resúmenes de gastos de administración son como sigue:

	31.12.2016	31.12.2015
Sueldos y Beneficios Sociales	0	0
Mantenimiento PP&E	0	0
Gastos administrativos varios	0	0
Mantenimiento de edificios e instalaciones	0	0
TOTAL	0	0

15. Administración de riesgos financiero.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros.

15.1. Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

CONSTRUCTORA MARCO POLO S.A.

Notas a los Estados Financieros

La Administración hace seguimiento al cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

15.2. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez, es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Adicionalmente la Compañía efectúa el seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales junto con las salidas de efectivo esperadas para acreedores comerciales.

15.3. Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo, dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

15.4. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que podría enfrentar la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales.

15.5. Administración de Capital.

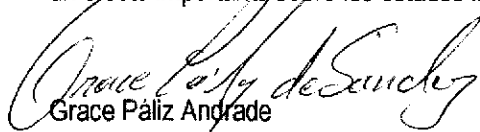
La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio neto. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración del capital durante el año.

16. Reclasificaciones.

Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2015, han sido incluidas solamente para propósitos comparativos, las cuales fueron reclasificadas para confrontarlas con las cifras del año 2016.

17. Eventos subsecuentes.

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de este informe 28 de Julio de 2017, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.


Grace Páiz Andrade

GERENTE GENERAL

M^{ca} Eugenia Martínez
María Eugenia Martínez

CONTADORA