

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

### **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

#### **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

#### **1. Operaciones**

La Compañía se constituyó el 08 de noviembre de 2006, cuyo objeto social La compañía tiene por objeto social: a) Realizar todas las actividades propias e inherentes a las compañías de construcción, tales como construcción de carreteras, caminos, puentes y toda clase de vías de comunicación; infraestructura necesaria para realizar instalaciones de todo tipo de servicios públicos y privados; construcción de viviendas familiares o unifamiliares, de edificios, condominios o conjuntos habitacionales etc.

La Compañía mantiene su residencia en la provincia de Pichincha, cantón Rumiñahui, calle Av. General Pintag, Ciudadela Cashapamba, Barrio El Colibrí. Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

#### **2. Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), que son efectivas para los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2009, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

#### **3. Principales políticas de contabilidad**

Los estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. La presentación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES, exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a las transacciones y hechos.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

##### **3.1. Estimaciones contables significativas**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecidos en la Sección 10 de las NIIF para PYMES.

### **3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja y el efectivo disponible en bancos, los cuales se registran a su valor nominal y no tienen riesgo significativo de cambios de su valor.

### **3.3. Activos y pasivos financieros**

#### **3.3.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos mantenidos hasta su vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". 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 de 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características son las siguientes:

#### **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas se incluyen en el activo corriente excepto por los vencimientos mayores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

#### **Otros pasivos financieros**

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar a entidades relacionadas, 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.

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

### **3.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior**

#### **Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación 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, si el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, y en condiciones de independencia mutua, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, (“precio de cotización” o “precio de mercado”). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado para instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente).

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como sigue:

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: vida útil de propiedad, maquinaria y equipos, deterioro del valor de los activos, impuestos, obligaciones post empleo y provisiones para pasivos acumulados.

### **3.3.3 Medición posterior**

Los préstamos y cuentas por cobrar que mantiene la Compañía se valoran a su “costo amortizado” reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente. Para los instrumentos financieros a tasa de interés fija, la tasa de interés efectiva coincide con la tasa de interés contractual establecida en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su

# Constructora Bonilla García Cía. Ltda.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

naturaleza, sean asimilables a una tasa de interés. En los instrumentos financieros a tasas de interés variable, la tasa de interés efectiva coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

La medición posterior de los instrumentos financieros incluye:

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
  - **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito con estas empresas es de 30 y 60 días respectivamente y no se mantienen saldos vencidos con las mismas, la Compañía 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, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.
- b) **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:
  - **Préstamos con instituciones financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales, bajo el rubro de gastos por intereses, los intereses pendientes de pago se presentan el estado de situación financiera, bajo el mismo rubro.
  - **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o 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 entre 30, 60 y 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el Estado de Resultado Integral bajo el rubro de gastos por intereses.
  - **Cuentas por pagar a entidades relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compra de inventario para la producción que son

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

### **3.3.4 Baja de cuentas**

Un activo financiero se dan de baja cuando expiran los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo o si se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo. Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado, cancelada o esté vencida.

### **3.3.5 Deterioro del valor de los activos financieros**

Al cierre del año, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultados de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios como que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra o adopten otra forma de reorganización financiera, también cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

### **3.3.6 Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

## **3.4. Inventarios**

Los costos de los inventarios corresponden a proyectos inmobiliarios en construcción y terminados, que se encuentran relacionados con los negocios inmobiliarios, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, edificios y desarrollo de proyectos de urbanización.

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

El costo de inventarios incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

### **3.5. Maquinaria, muebles y equipos**

Los activos fijos se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Adecuaciones e Instalaciones	10 años
Vehículos	5 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años

### **3.6. Deterioro del valor de los activos fijos**

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro “Depreciaciones” del estado de resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

### **3.7. Provisiones**

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

### **3.8. Obligaciones financieras**

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo. El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para deudas de similares características al valor de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención). Cabe mencionar que si la diferencia entre el valor nominal y el valor justo no es significativa, se utiliza el valor nominal.

### **3.9. 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:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- **Décimo tercer, décimo cuarto y vacaciones:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

### **3.10. Impuesto a la renta**

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 16, y está constituida a la tasa del 22% para el año 2016 y 2015.

### **3.11. Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha del balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del período sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias imponibles futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a las fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas, para el año 2016 y 2015 la tasa de impuesto es del 22%.

### **3.12. Reconocimiento de ingresos**

#### **Contratos de construcción**

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y que puedan ser valorizados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance de la construcción de la obra.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando las condiciones de pago definidas contractualmente.

### **3.13. Costos de ventas**

Los costos de venta de proyectos incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y Moldaje y gastos generales.

### **3.14. Reconocimiento de gastos**

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

### **3.15. Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### **3.16. Resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF para PYMES**

Conforme a la Resolución No. SC. ICI. CPA. IFRS. G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, emitida por la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción de las NIIF's por primera vez, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del ejercicio si los hubiere.

### **3.17. Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A, que es la moneda de curso legal del Ecuador.

## **4. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES.**

Los estados financieros correspondientes al año terminado al 31 de diciembre de 2012, son los primeros estados financieros que se preparan bajo NIIF para PYMES. La compañía preparó su estado de situación financiera al 1 de enero de 2011, como balance de apertura, en el cual no se incluyeron ajustes producto de la implementación de NIIF para PYMES.

## **5. Instrumentos financieros por categoría.**

Los instrumentos financieros por categoría, se conforman de la siguiente manera:

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<b>Activos financieros a valor nominal:</b>				
Efectivo en bancos	237,096	-	238,391	-
<b>Activos financieros a costo amortizado:</b>				
Cuentas por cobrar comerciales, neto	450,628	-	188,518	-
Otras cuentas por cobrar relacionadas	1,611,217	-	649,314	-

# Constructora Bonilla García Cía. Ltda.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

<b>Total activos financieros</b>	<u>2,298,941</u>	<u>-</u>	<u>1,076,223</u>	<u>-</u>
	<b>2016</b>	<b>No Corriente</b>	<b>2015</b>	<b>No Corriente</b>
<b>Pasivos financieros:</b>				
Cuentas comerciales por pagar	427,166	-	216,467	-
Otras cuentas por pagar	1,058,345	2,093,887	800,218	-
Cuentas por pagar relacionadas	<u>2,963,665</u>	<u>-</u>	<u>300,450</u>	<u>-</u>
<b>Total pasivos financieros</b>	<b><u>4,449,176</u></b>	<b><u>2,093,887</u></b>	<b><u>1,317,135</u></b>	<b><u>-</u></b>

### 6. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo en caja y bancos está conformado de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Caja	7,892	2,639
Bancos (1)	<u>229,204</u>	<u>235,752</u>
	<b><u>237,096</u></b>	<b><u>238,391</u></b>

- (1) El saldo conformado de las cuentas bancarias que posee la compañía al 31 de diciembre del 2016, es como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Banco General Rumiñahui	96,255	156,519
Banco Pacifico	3,452	79,234
Banco Machala	<u>129,497</u>	<u>-</u>
	<b><u>229,204</u></b>	<b><u>235,752</u></b>

### 7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto están conformadas de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Cuentas por cobrar comerciales	150,189	136,245
Anticipo proveedores	174,524	50,462
Provisión de ingresos (i)	<u>122,852</u>	<u>-</u>

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

Anticipo empleados	1,130	1,302
Otros	1,933	509
	<b><u>450,628</u></b>	<b><u>188,518</u></b>

- (i) El saldo corresponde a la provisión de ingresos que fue reconocida de acuerdo al avance de obra del proyecto EMGIRS, la misma que fue reconocida de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, cuyo porcentaje de avance de obra es del 96.83%

### **8. Cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas**

#### **Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar partes relacionadas, son como sigue:

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Bonilla Salazar Pedro	1,611,217	647,314
Revton S.A.	-	2,000
	<b><u>1,611,217</u></b>	<b><u>649,314</u></b>

#### **Cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar partes relacionadas, son como sigue:

	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
Pedro Bonilla Salazar	2,709,175	125,960
Revton	254,490	174,490
	<b><u>2,963,665</u></b>	<b><u>300,450</u></b>

Las cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas tienen vencimientos a corto plazo, las mismas que no generan intereses. Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con partes relacionadas se han realizado en condiciones de mercado equiparables con transacciones realizadas con terceros no relacionados.

Las transacciones realizadas son como siguen:

# Constructora Bonilla García Cía. Ltda.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

	Estado Integral de Resultados		Estado de Situación Financiera		
	Ventas	Costos/ Gasto	Cuentas por Cobrar	Inventarios	Cuentas por Pagar
<b>Año 2016</b>					
Revton	-	-	-		254,490
Bonilla Pedro	-	1,062,646	1,611,217	891,866	2,709,175
	-	1,062,646	<b>1,611,217</b>	<b>891,866</b>	<b>2,963,665</b>
<b>Año 2015</b>					
Revton	-	-	2,000	-	174,490
Bonilla Pedro	-	-	647,314	-	125,960
	-	-	<b>649,314</b>	-	<b>300,450</b>

### Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La administración de la Compañía incluye miembros clave que son la Gerencia. A continuación se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por los ejecutivos principales de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Sueldos y salarios	51.550	35.800
Beneficios sociales	<u>15.397</u>	<u>8.709</u>
	<u>66.947</u>	<u>44.509</u>

### 9. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los inventarios netos están conformados de la siguiente manera:

Obras en construcción:	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Escombreras Sur-Emgirs	59,653	14,475
Proyecto Zhara (1)	3,746,911	169,526
Proyecto Oasis	6,669	-
Proyecto Balcón del Rio	<u>8,043</u>	<u>-</u>
	<b><u>3,821,276</u></b>	<b><u>184,001</u></b>

(1) Corresponde a la compra del terreno ubicado en el Provincia del El Oro, Pasaje para la construcción de la Urbanización del Proyecto ZHARA y los materiales para la construcción del Proyecto ZHARA, los mismos que se detallan a continuación:

# Constructora Bonilla García Cía. Ltda.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Proyecto Zhara:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terreno Proyecto (i)	2,206,420	-
Trabajos preliminares	446,971	-
Relleno y conformación de Plataformas	386,577	-
Publicidad	13,045	-
Conformación vial	111,009	-
Casa Modelo Pasaje	104,734	60,709
Otros Costos Zhara	96,920	17,294
Bordillos	92,127	78,509
Material Pétreo	71,522	3,590
Redes telefónicas	59,171	1,260
Redes eléctricas	58,172	-
Red de alcantarillado	39,808	6,780
Red de agua potable	21,852	-
Áreas verdes comunales	11,688	159
Menaje Casa Modelo	10,758	-
Gastos de seguridad y custodia	9,331	1,017
Arriendo departamento pasaje	3,769	-
Limpieza material vegetal	2,843	-
Gastos de aprobación reestructuración	194	208
	<b>3,746,911</b>	<b>169,526</b>

- (i) Corresponde a la compra del Terreno ubicado en la provincia del Oro, Cantón Pasaje para la construcción de la Urbanización del Proyecto ZHARA.

## 10. Impuestos por cobrar y por pagar

### Impuestos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos por cobrar están conformados de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario IVA	379,638	73,625
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	91,380	63,030
	<b>471,018</b>	<b>136,655</b>

### Impuestos por pagar

# Constructora Bonilla García Cía. Ltda.

## Notas a los estados financieros

**Al 31 de diciembre de 2016**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos por pagar están conformados de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto a la Renta	54,210	-
Retenciones Renta	34,659	20,579
Retenciones IVA	13,558	2,498
	<b>102,427</b>	<b>23,077</b>

### 11. Maquinaria muebles y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los activos fijos, están formados de la siguiente manera:

	<b>2016</b>			<b>2015</b>		
	Costo histórico	Deprecia- ción Acumula- lada	Saldo neto	Costo histórico	Deprecia- ción Acumula- lada	Saldo neto
Terrenos	313,408	-	313,408	313,408	-	313,408
Muebles y enseres	17,144	(7,310)	9,834	17,144	(5,596)	11,549
Maquinaria de producción	-	-	-	375,592	(25,519)	350,073
Equipo caminero	595,479	(76,290)	519,189	91,329	-	91,329
Vehículos	59,792	(16,592)	43,200	31,939	(4,633)	27,306
Instalaciones y adecuaciones	4,300	(1,689)	2,611	4,300	(1,259)	3,041
	<b>990.123</b>	<b>(101,881)</b>	<b>888,242</b>	<b>833.713</b>	<b>(37,007)</b>	<b>796,706</b>

El movimiento de los activos fijos es como sigue:

	Terrenos	Muebles y enseres	Maquinaria de producción	Vehículos	Equipo caminero	Instala- ciones y adecua- ciones	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	-	13,263	758,492	(3,036)	91,329	3,901	863,949
Adiciones	-	-	31,939	-	-	-	31,939
Aportes futura capitalización	313,408	-	(397,466)	-	-	-	(84,058)
Depreciación		(1,714)	(10,953)	(1,597)	-	(860)	(15,124)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>313,408</b>	<b>11,549</b>	<b>350,073</b>	<b>27,306</b>	<b>91,329</b>	<b>3,041</b>	<b>796,706</b>
Adiciones	-	-	156,411	-	-	-	156,411
Reclasificación		(375,592)	27,853	347,739	-	-	-
Depreciación		(1,715)	(50,772)	(11,958)	-	(430)	(64,875)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>313,408</b>	<b>9,834</b>	<b>(76,291)</b>	<b>43,201</b>	<b>595,479</b>	<b>2,611</b>	<b>888,242</b>

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

### **12. Cuentas por pagar comerciales**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar comerciales están formadas de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Proveedores nacionales	425,999	215,364
Tarjetas de crédito	928	943
Otros	239	160
	<b>427,166</b>	<b>216,467</b>

### **13. Otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por pagar están formadas de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Anticipo a Clientes (i)	1,003,145	708,203
Otras cuentas por pagar	25,011	4,053
IESS por pagar	15,371	12,648
Sueldos por pagar	14,818	16,455
Ingresos Diferidos	-	58,859
	<b>1,058,345</b>	<b>800,218</b>

- (i) Corresponde principalmente a los anticipos entregados por los diferentes clientes como anticipo por la compra de los diferentes departamentos que se están construyendo en el Proyecto de Urbanización ZHARA en el cantón Pasaje, Provincia del Oro.

### **14. Beneficios a empleados**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los beneficios empleados se conformaban como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
15% Participación Trabajadores	8,807	2,339
Beneficios sociales	16,510	16,257
	<b>25,317</b>	<b>18,596</b>

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de los pasivos acumulados fue como sigue:

	Saldo			
	<u>31/12/2015</u>	<u>Provision</u>	<u>Pagos</u>	<u>31/12/2016</u>
15% participacion trabajadores	2.339	8.807	(2.339)	8.807

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

Décimo tercer sueldo	228	28.284	(26.925)	1.587
Décimo cuarto sueldo	3.138	12.768	(10.938)	4.968
Vacaciones	<u>12.891</u>	-	(2.936)	<u>9.955</u>
	<u>18.596</u>	<u>49.859</u>	<u>(43.138)</u>	<u>25.317</u>

### **15. Otras cuentas por pagar no corriente**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por pagar no corrientes se conformaban como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Vásconez Alfredo (i)	2,093,887	-
	<u>2,093,887</u>	<u>-</u>

- (i) Las otras cuenta por pagar corresponde principalmente por la compra de un terreno ubicado en la Provincia del Oro, Cantón Pasaje para la urbanización del Proyecto ZHARA según escritura pública (Ver nota 9).

### **16. Patrimonio**

#### **(a) Capital pagado**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital pagado asciende a 739.000 y 500.000 acciones suscritas y pagadas respectivamente, con un valor nominal de US\$1,00 cada una. La Compañía mediante escritura No.2015-17-01-16-P09309 realizó el aumento de capital y reformas a sus estatutos por el valor de US\$689,000, el referido aumento de capital fue realizado sobre la base de las valoraciones periciales realizadas sobre toda maquinaria, vehículos y avalúos comerciales de las alícuotas aportadas, sobre las cuales se transfiere plena y absolutamente el dominio. El perito es calificado y registrado en la Superintendencia de Compañías es la Arq. Blanca Margarita Martin Burgos con licencia No.SC-RNP-546

#### **(b) Reserva legal**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

### **17. Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la renta corriente y diferido presentado en el estado integral de resultados, es como sigue:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Impuesto a la renta corriente	54,210	9,713
Impuesto a la renta diferido del año	-	-
Gasto por impuesto a la renta	<u>54,210</u>	<u>9,713</u>

#### **a) Conciliación tributaria**

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, son las siguientes:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Utilidad antes de impuesto a la renta	58,711	15,596
Participaciones trabajadores	(8,807)	(2,339)
Gastos no deducibles	<u>166,937</u>	<u>11,956</u>
<b>Utilidad gravable</b>	<b>216,841</b>	<b>25,213</b>
<b>Tasa de impuesto a la renta</b>	25%	22%
Impuesto a la renta causado del año	54,210	9,713
Saldo pendiente de pago	-	(3,600)
Retenciones en la fuente	(38,063)	(23,385)
Crédito Tributario de años anteriores	<u>(53,316)</u>	<u>(36,323)</u>
<b>Saldo a favor del contribuyente</b>	<b>(37,169)</b>	<b>(53,595)</b>

#### **b) Revisión tributaria**

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2014 al 2016. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

#### **c) Tarifa de impuesto a la renta**

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables para el año 2016 y 2015. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

#### **d) Dividendos en efectivo**

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o régimen de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

### **e) Anticipo del impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

### **18. Ingresos de actividades ordinarias**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los ingresos de actividades ordinarias corresponden principalmente al registro de lo planificado y facturado según el método de avance de obra cuyo porcentaje al 31 de diciembre del 2016 es del 96,83% del valor del contrato por el "Servicio de Operación de Escombrera El Troje 4" pactados con la Empresa Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS EP.

### **19. Costo de ventas**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los costos de ventas corresponden al reconocimiento de los costos asociados con el contrato por el Servicio de Operación de Escombrera El Troje 4, los mismos que se han desembolsado por concepto de adquisición de materiales, costos por mano de obra y otros costos indirectos asociados con la construcción del proyecto EMGIRS EP.

### **20. Gastos de administración y ventas**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los gastos administrativos y ventas están formados de la siguiente manera:

**Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

**ESPACIO EN BLANCO**

# Constructora Bonilla García Cía. Ltda.

## Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Gastos administrativos</b>		
Otros	115,802	280
Sueldos, salarios	79,579	68,979
Impuestos, contribuciones y otros	45,409	53,412
Aportes a la seguridad social	15,279	13,471
Agua, energía y telecomunicaciones	10,522	3,944
Mantenimiento y reparaciones	10,023	3,943
Seguros y Reaseguros	8,707	3,318
Promoción y Publicidad	7,378	4,734
Gastos legales	7,068	-
Beneficios sociales e indemnizaciones	6,241	5,029
Atenciones clientes y empleados	3,780	3,722
Honorarios comisiones y dietas	3,300	500
Pago a notarios y registradores de la propiedad	793	16,480
Combustibles y Lubricantes	610	497
Depreciaciones	-	15,125
	<b>314,491</b>	<b>193,434</b>

### 21. Otros ingresos y gastos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los otros ingresos y gastos están formados de la siguiente manera:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Otro ingresos</b>		
Utilidad en Venta de Activos fijos	(557)	-
<b>Otros gastos</b>		
Gastos sin comprobantes de venta	55,948	6,832
Retenciones asumidas	756	5,124
Intereses y multas	1,244	-
	<b>57,391</b>	<b>11,956</b>

### 22. Administración de Riesgos

#### Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Compañía.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por la Administración de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- La Administración monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el Flujo de Caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

### **22.1. Riesgo de mercado**

#### **- Riesgo en materias primas**

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

#### **- Riesgo en el mercado de Ingeniería y Construcción**

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones.

#### **- Riesgo inmobiliario**

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

#### **- Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos**

La Compañía está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

### **22.2. Riesgo de liquidez**

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2016, la compañía mantiene como fuente de

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

financiamiento los valores de caja y cuentas por cobrar, que son de disponibilidad inmediata, sobre los cuales no existe restricción alguna.

La Compañía se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

### **22.3. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito de la Compañía, esta dado por la capacidad de sus clientes para cumplir con las obligaciones contraídas, para lo cual la Compañía ha implementado procedimientos para evaluar el comportamiento de pagos de sus clientes, lo que permite controlar el riesgo de pérdidas de incobrabilidad e incumplimientos de pagos.

### **22.4. Gestión de capital**

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

La naturaleza del negocio de la Compañía exige un alto nivel de apalancamiento. La Compañía hace uso de su calificación de riesgo para determinar el nivel óptimo de capitalización, el cual se calcula dividiendo el monto de las deudas netas entre el total del patrimonio. Las deudas netas incluyen el total de préstamos bancarios, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, presentadas en el balance general, menos el saldo del efectivo.

Los índices de endeudamiento al 31 de diciembre son los siguientes:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Total pasivos	6,670,807	1,358,808
(Menos) efectivo y equivalentes de efectivo	<u>237,096</u>	<u>238,391</u>
Total deuda neta	6,433,711	1,120,417
Total patrimonio	<u>830,470</u>	<u>834,776</u>
Índice de endeudamiento (veces)	7,75	1,34

### **23. Reformas fiscales**

Durante el año 2016 se han emitido varias reformas. De acuerdo a la gerencia, la ley que tiene relevancia para la Compañía es la siguiente:

El 20 de Mayo de 2016 se emitió la Ley Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, en el cual se presentan principalmente las siguientes contribuciones y disposiciones:

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

- Para sociedades sujetas a impuesto a la renta que hayan obtenido utilidades en el ejercicio fiscal 2015 se contribuirá con un 3% sobre la base imponible de impuesto a la renta.
- Para ciudadanos residentes en el Ecuador por sus bienes y derechos dentro y fuera del país, así como los ciudadanos no residentes en el Ecuador por sus bienes y derechos existentes en el país, se contribuirá con una tarifa equivalente al 0.90% del patrimonio individual cuando este sea superior a 1,000,000.
- Se incluye la disposición transitoria de 1 año para incrementar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 12% al 14%. Así también por el plazo máximo de 12 meses, se dispone la devolución o compensación de 2% adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.
- Las donaciones que se realicen a favor de personas naturales domiciliadas en Manabí, Muisne y otras circunscripciones de Esmeraldas, como consecuencia del terremoto definidas en el decreto, no estarán sujetas al pago del impuesto a la renta.

### **24. Cumplimiento Unidad de Análisis Financiero (UAF)**

De acuerdo al numeral 4.2 del artículo 4, del Instructivo para la prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF); publicado en el Registro Oficial No. 699 del 9 de mayo del 2013, la compañía se encuentra realizando la presentación de los Informes a dicha unidad desde el 30 de Junio del 2013.

Mediante resolución No.UAF.D6.2013-0106 del 19 de diciembre de 2013, publicada en el Registro Oficial No.923 del 1 de abril de 2014, la Unidad de Análisis Financiero, notificó que todas las personas jurídicas que en forma habitual se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la UAF en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de delitos, en su artículo innumerado agregado a continuación del artículo 3, establece el plazo hasta el 19 de abril del año en curso para que se registren y obtengan el código y designen oficial de cumplimiento.

Mediante resolución UAF-DG-SO-2013-0013 de 24 de diciembre de 2013, se reformó la resolución UAF.D6.2012-0106 del 19 de diciembre de 2012, en que se reemplazó el Art.2 e indica que los sujetos que se dediquen a la inversión e intermediación inmobiliaria deberán presentar hasta el 15 de julio de 2014 los reportes establecidos por la Unidad de Análisis Financiero (UAF).

En la anterior resolución se menciona que en el Art.44 se establece que el oficial de cumplimiento designado deberá ser calificado por la Superintendencia de Compañías y debe ser el responsable de emitir la documentación requerida por la UAF. Adicionalmente, esta información deberá ser reportada a partir del segundo semestre del 2015.

La Compañía para dar cumplimiento a esta Ley designó como oficial de cumplimiento al señor Marlon Hidalgo.

### **25. Contratos principales**

- Contrato de prestación del Servicio de Operación de Escombrera Troje-4 EMGIRS

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

La Compañía suscribió un Contrato de prestación del Servicio de Operación de Escombrera Troje-4 con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión Integral de Residuos Sólidos EMGIRS.EP con fecha 20 de marzo del 2015.

### **Precio:**

El valor del presente contrato, que la contratante pagara es de USD\$2,569,743 (Dos millones quinientos sesenta y nueve mil setecientos cuarenta y tres con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), más IVA.

### **Formas de pago:**

Los pagos se realizaran en consideración el otorgamiento del anticipo el 30% del valor del contrato, el mismo que deberá ser devengado en la planilla mensual, previo informe favorable del Administrador del Contrato y se adjuntara el informe del prestador del servicio más la memoria técnica respectiva.

El pago se realizara con fondos propios, provenientes del presupuesto de la EMGIRS-E, con cargo a la partida presupuestaria No. 730,299 correspondiente a otros servicios.

### **Pagos indebidos:**

La EMGIRS-EP se reserva el derecho de reclamar al Contratista, en cualquier tiempo, antes o después de la prestación del servicio sobre cualquier pago indebido por error del cálculo o por cualquier otra razón, debidamente justificada obligándose el contratista a satisfacer las reclamaciones que por este motivo llegare a plantear la EMGIRS.EP, reconociéndose el interés calculado a la tasa máxima del interés convencional, establecido por el Banco Central del Ecuador.

### **Garantías:**

#### **a) La del Anticipo.**

Esta garantía se emitirá por el cien (100%) por ciento del valor de anticipo que es este caso asciende al treinta (30%) por ciento del valor total del contrato.

#### **b) Garantía de fiel cumplimiento:**

Sera por un valor del 5% del monto total del contrato, previo a la suscripción del contrato. La misma que se devolverá a la liquidación del contrato.

### **Plazo**

El plazo de ejecución del presente contrato será de 1095 (mil noventa y cinco) días a partir de la suscripción del contrato o hasta el tiempo de vida útil de la escombrera, lo que primera ocurra.

# **Constructora Bonilla García Cía. Ltda.**

## **Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

### **Multas**

El valor correspondiente a las multas serán descontadas de la planilla del mes en la que se cometió la infracción.

Sino cumpliera con lo establecido en cualquiera de las Obligaciones del Prestador del Servicio, se cobrara una multa del 1x1000 del valor total del contrato por cada obligación no cumplida por día; las mismas que se descontaran del valor de la planilla mensual correspondiente.

Adicionalmente se establecerá multas del 1x1000 del valor total del contrato en el caso de que la maquinaria incurra en daños o paralizaciones frecuentes.

### **26. Eventos subsecuentes**

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



---

**Sra. Susana García  
Representante Legal**

---



---

**Sra. Alexandra Cuenca  
Contadora**

---