

"ZENITSA S. A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresadas en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"ZENITSA S. A." es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el cuatro de mayo del dos mil siete, ante la Notaría Vigésima octava suplente del Cantón Quito, Doctora Paola Delgado Loor, por licencia concedida al Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, cuyo domicilio principal será la ciudad de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias o delegaciones en cualquier otro lugar dentro de la República del Ecuador o en el exterior sujetándose para ello a las formalidades y trámites legales pertinentes.

El plazo de duración de la compañía es de novena y nueve años a contarse desde la inscripción de la Escritura constitutiva en el Registro Mercantil, este plazo podrá prorrogarse, reducirse o disolverse anticipadamente cumpliéndose para ello con los requisitos legales.

El capital que los socios declaran es de diez mil dólares de los Estados Unidos de América (\$/ 10.000,00), dividido en diez mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar (\$ 1,00) de los Estados Unidos de América de valor nominal cada una. El Capital autorizado de la compañía es de veinte mil dólares de los Estados Unidos de América:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO EN NUMERARIO	CAPITAL PAGADO EN NUMERARIO	CAPITAL INSOLUTO EN NUMERARIO	ACCIO NES	%
ANDRÉAS WIRSIG	USD. 5.000	USD. 1.250	USD. 3.750	5,000	50%
FRIEDERICH WIRSIG	USD. 5.000	USD. 1.250	USD. 3.750	5,000	50%
TOTAL	USD. 10.000	USD. 2.500	USD. 7.500	10,000	100%

El veinte y dos de mayo del dos mil siete se inscribe la Resolución número 07.Q.IJ.dos mil ciento veintinueve de la señora Subdirectora del Departamento Jurídico de Compañías del 15 de mayo de 2007, bajo el número 1404 del Registro Mercantil tomo 138 ante el doctor Raúl Gaybor Secaira Registrador Mercantil del Cantón Quito, por lo cual se constituye la compañía "ZENITSA S. A."

2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

“ZENITSA S. A.” el objeto de la compañía consiste en la ejecución de proyectos urbanísticos y construcción de todo tipo de inmuebles, ejecución de proyectos de aprovechamiento hidráulico para cualquier propósito y sus obras como presas, muros de contención, riego y drenaje y acueducto, construcción de vías de comunicación, tales como carreteras, caminos, calles, ferrocarriles, autopistas, incluyendo puentes, túneles, muros, aeropuertos, obras portuarias, terminales terrestres y demás obras complementarias, y demás proyectos de diseño y construcción de obras sanitarias, vivienda y otros.

En el presente ejercicio económico la actividad económica desarrollada por la empresa se relaciona con la ejecución de proyectos urbanísticos y construcción.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4. BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos; debe señalarse que el estudio actuarial definitivo para el cálculo y registro de las reservas para la jubilación patronal y desahucios se encuentra en proceso.

Tanto los ingresos, los Costos de construcción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5.- RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

- a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a cuentas por cobrar por deudas comerciales – clientes, debiendo señalarse que cuando se trata de préstamos otorgados a relacionadas, por convenio mutuo, estos no causan ningún interés, las deudas de clientes por políticas de la empresa son de corto plazo.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas. Al 31 de diciembre del 2015, no se determinó por parte de la gerencia la necesidad de constituir una provisión para cuentas de dudoso cobro.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2015 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Servicios y Otros pagos anticipados.

Corresponde a pagos que se realizan por adelantado por diferentes conceptos.

e) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. La compañía en aplicación de las Norma 16 de las NIFF y por aprobación de la Junta General de accionistas, mantiene igual sistema de contabilización al costo histórico y depreciación.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipos de Oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Vehículos	20 %
Muebles y enseres	10 %
Equipo de computación	33 %

- f) Reconocimiento de ingresos.
Los ingresos se reconocen y miden en su valor neto, por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir teniendo en cuenta las condiciones de aceptación y pago definidas con los clientes; los ingresos de la empresa provienen fundamentalmente de anticipos recibidos por obras.
- g) Reconocimiento de costos y gastos.
Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.
- h) Participación a trabajadores en las utilidades del ejercicio.
Esta participación se calcula por aplicación del 15% sobre la utilidad contable, en el presente ejercicio económico no se calcula por existir pérdida
- i) Impuesto a la renta.
La tasa de impuesto a la renta empleada para la determinación de este importe, es la vigente a la fecha de cierre del ejercicio impositivo, que en este caso es el 22% sobre la base gravada.
- j) Cumplimiento UAF.
La empresa declara los ingresos superiores a los \$ 10.000,00 como lo dispone la Resolución SCV.DSC.14.009, NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS del 8 de julio del 2014, publicada en el Registro Oficial 292 del 18 de julio del 2014, en el artículo 2 incisos segundo y tercero; y, artículo 30 numeral 3

Instrumentos Financieros.

Gestión de riesgos financieros: Dentro de las operacionales normales del negocio y sus actividades de financiamiento, la empresa está expuesta a riesgos de diferente naturaleza financiera, los que pueden afectar en más o menos al movimiento económico de los flujos de efectivo, activos y pasivos, que luego se reflejan en los resultados del ejercicio.

La empresa estudia estos riesgos considerando la información disponible tanto en la parte contable como en la financiera, con el objeto de analizar su implicación en el movimiento económico global y así tomar las medidas más prudente y adecuadas a una situación presentada.

Entre los riesgos que puede contraer la empresa tenemos a los siguientes:

Riesgo de crédito. Inherente a todas las empresas en el desarrollo de sus actividades económicas y se refiere al riesgo eventual que alguna de las partes no cumpla con las obligaciones pactadas lo que puede ocasionar pérdidas financieras. En el caso de la empresa se han tomado las precauciones necesarias

y sus transacciones comerciales las realiza con clientes que han entregado un anticipo para el inicio de las obras y su ejecución hasta la entrega del bien transado, luego de lo que se formaliza la operación a través de las respectivas escrituras.

Riesgo en tasas de interés. La empresa maneja sus operaciones crediticias a tasas bancarias de interés fijo, lo que le permite establecer los recursos necesarios para sus cumplimientos y en tiempos previamente estipulados.

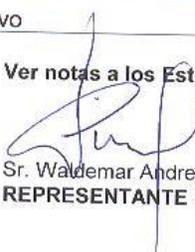
Riesgo de liquidez. La empresa a través de sus directivos y ejecutivos, mantiene esta responsabilidad, para así manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, verificando continuamente los flujos de efectivo necesarios y que se cumplan con los perfiles de vencimiento tanto en los activos como en pasivos financieros.

ZENITSA S. A.

BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2014-2015
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2014	2015
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	6	12.322,75	6.130,18
ACTIVOS FINANCIEROS	7	506.175,47	857.137,95
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	8	64.445,25	65.204,32
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	9	1.446,57	339,36
ACTIVO CORRIENTE		584.390,04	928.811,81
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10	996,81	14.735,26
MUEBLES Y ENSERES		996,81	735,26
VEHÍCULOS		0,00	14.000,00
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE		0,00	0,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	11	734.437,08	920.480,90
CONSTRUCCION EN CURSO		734.437,08	920.480,90
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	12	564,73	0,00
ACTIVO NO CORRIENTE		735.998,62	935.216,16
ACTIVO		1.320.388,66	1.864.027,97

Ver notas a los Estados Financieros

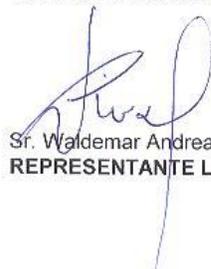

Sr. Waldemar Andreas Wirsig
REPRESENTANTE LEGAL


Ing. Gustavo Tixi
CONTADOR GENERAL

ZENITSA S. A.
BALANCE DE SITUACIÓN
AL 31 DE DICIEMBRE 2014-2015
(Expresado en dólares)

	NOTAS	2014	2015
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	13	4.756,47	6.422,80
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	14	6.766,38	4.865,18
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	15	9.728,66	4.451,86
OTROS BENEFICIOS EMPLEADOS	16	4.333,97	4.810,13
PASIVO CORRIENTE		25.585,48	20.549,97
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	17	1.009.635,21	1.051.434,30
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	18	0,00	240.000,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	19	0,00	9.327,67
ANTICIPOS CLIENTES	20	275.167,97	512.426,98
PASIVOS NO CORRIENTES		1.284.803,18	1.813.188,95
PASIVOS		1.310.388,66	1.833.738,92
PATRIMONIO NETO	21	10.000,00	30.289,05
CAPITAL		2.500,00	2.500,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO		10.000,00	10.000,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO		-7.500,00	-7.500,00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES		205.180,42	205.180,42
RESULTADOS ACUMULADOS		-136.769,82	-197.680,42
GANANCIAS ACUMULADAS		86.057,36	86.057,36
(-) PERDIDAS ACUMULADAS		-216.992,20	-277.902,80
RESULTADOS ACUMULADOS POR NIIFS		-5.834,98	-5.834,98
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-60.910,60	20.289,05
PASIVOS + PATRIMONIO NETO		1.320.388,66	1.864.027,97

Ver notas a los estados financieros

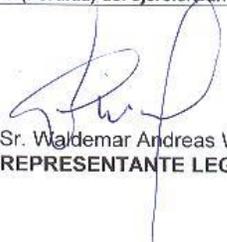

 Sr. Waldemar Andreas Wirsig
 REPRESENTANTE LEGAL


 Ing. Gustavo Tixi
 CONTADOR GENERAL

ZENITSA S. A.

ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013-2014
(Expresado en dólares)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		2014	2015
VENTA BIENES		-15.873,14	0,00
PRESTACION DE SERVICIOS		15.657,12	4.086,77
CONTRATOS DE CONSTRUCCION		253.180,50	468.993,30
INGRESOS OPERACIONALES		252.964,48	473.080,07
OTROS INGRESOS		809,92	167,91
INTERESES FINANCIEROS		809,92	167,91
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		253.774,40	473.247,98
COSTO DE VENTA		99.745,64	299.740,38
GASTOS		204.278,65	141.440,10
Utilidad (Pérdida) del ejercicio antes del 15 % trabajadores		-50.249,89	32.067,50


Sr. Waldemar Andreas Wirsig
REPRESENTANTE LEGAL


Ing. Gustavo Tixi
CONTADOR GENERAL

ZENITSA S. A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014-2015

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	UTILIDADES NO DISTRIBUIDAS ANOS ANTERIORES	PÉRDIDA ACUMULADA EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al 01 de Enero de 2014	2.500,00		80.222,38	-103.947,75	-113.044,45	-134.269,82
Traslado de cuenta		205.180,42			113.044,45	205.180,42
Resultado del ejercicio actual					-60.910,60	-60.910,60
Saldo al 31 de Diciembre de 2014	2.500,00	205.180,42	80.222,38	-216.992,20	-60.910,60	10.000,00
Traslado de cuenta					60.910,60	0,00
Resultado del ejercicio actual					20.289,05	20.289,05
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	2.500,00	205.180,42	80.222,38	-277.902,80	20.289,05	30.289,05


Sr. Waldemar Andreas Wirsig
REPRESENTANTE LEGAL


Ing. Gustavo Tixi
CONTADOR GENERAL

ZENITSA S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014-2015
 (Expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDAD DE OPERACIÓN	2014	2015
Ajustes que concilian la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Utilidad (Pérdida) antes del 15% trabajadores e impuesto a la renta	-50.249,89	32.067,50
Depreciación de Mobiliario y Equipo	261,55	1.261,55
Ajuste Gasto por Impuesto a la renta	-359,04	0,00
Ajuste por gasto por participación trabajadores	0,00	4.810,13
Suma ajustes por partidas distintas al efectivo	-97,49	6.071,68
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION	368.964,86	-360.459,98
Cuentas por Cobrar clientes	449.263,59	-350.962,48
Otras Cuentas por Cobrar	900,00	0,00
Anticipo de proveedores	12.045,08	-759,07
Otros activos	-1.446,57	1.107,21
Cuentas por pagar comerciales	-82.328,35	1.666,33
Otras Cuentas por Pagar	-18.587,07	-8.086,69
Prestaciones y Beneficios Sociales	7.634,98	-3.425,28
Otros pasivos	1.483,20	0,00
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION	318.617,48	-322.320,80
Adquisición de Propiedades, Planta y Equipo		-15.000,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	-37.788,57	-186.043,82
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	-37.788,57	-201.043,82
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Financiación por préstamos a largo plazo	-226.378,64	286.617,99
Pago de préstamos		-4.818,90
Otras entradas (salidas) de efectivo	-56.472,80	235.372,96
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-282.851,44	517.172,05
Incremento Neto de Efectivo	-2.022,53	-6.192,57
Efectivo al Inicio del Ejercicio.	14.345,28	12.322,75
EFFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	12.322,75	6.130,18

NOTA 6.- Efectivo y equivalentes al efectivo

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, los saldos finales y conceptos corresponden a:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2014	2015
Caja General	0,00	0,00
Bancos ZENITSA	10.859,61	2.724,84
Fondos cobros Bloque 4 - Fondos pagos	1.463,14	3.405,34
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	12.322,75	6.130,18

NOTA 7.- Activos financieros

Este rubro de activos de la empresa lo conforman los clientes de los diferentes bloques, la documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, correspondiendo sus saldos y conceptos al 31 de Diciembre los siguientes:

ACTIVOS FINANCIEROS	2014	2015
Cientes por cobrar	0,00	0,00
Cuentas por cobrar Bloque 1	0,00	0,00
Cuentas por cobrar Bloque 2	0,00	0,00
Cuentas por cobrar Bloque 3	118.030,82	0,00
Cuentas por cobrar Bloque 4	33.528,97	33.528,97
Cuentas por cobrar Bloque 5	184.046,68	391.534,18
Cuentas por cobrar Bloque 6	170.569,00	432.074,80
Empleados por cobrar	0,00	0,00
ACTIVOS FINANCIEROS	506.175,47	857.137,95

NOTA 8.- Servicios y otros pagos anticipados

Esta Cuenta conlleva el registro de los pagos por anticipado a diferentes proveedores de materiales, cuyos saldos y conceptos al 31 de Diciembre corresponden a los siguientes.

SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2014	2015
Proveedores anticipados	64.445,25	65.204,32
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	64.445,25	65.204,32

NOTA 9.- Activos por Impuestos corrientes

Valores que la empresa en el ejercicio fiscal 2015 tiene a su favor y que se originan en las varias transacciones que se han efectuado, los documentos que soportan estas operaciones se hallan en los archivos de la empresa.

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	2014	2015
Impuesto a la renta	970,84	0,00
Crédito tributario IVA	475,73	339,36
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	1.446,57	339,36

NOTA 10.- Propiedades, planta equipos

El movimiento que registra la empresa en el ejercicio fiscal auditado, se demuestra con los saldos y conceptos al 31 de Diciembre.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	2014	2015
MUEBLES Y ENSERES	996,81	735,26
Costo muebles y enseres	1.355,45	1.355,45
Costo muebles y enseres	1.260,00	1.260,00
Depreciación Acumulada muebles y enseres	-988,64	-1.124,19
Depreciación Acumulada muebles y enseres	-630,00	-756,00
EQUIPO COMPUTACION Y SOFTWARE	0,00	0,00
Costo equipo computación y software	4.288,21	4.288,21
Costo equipo computación y software	1.785,28	1.785,28
Depreciación acum eq. Computo y software	-4.288,21	-4.288,21
Depreciación acum eq. Computo y software	-1.785,28	-1.785,28
VEHÍCULOS	0,00	14.000,00
Vehículos ZENIT	0,00	15.000,00
Depreciación acum vehículos	0,00	-1.000,00
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	996,81	14.735,26

MOVIMIENTO DE LOS ACTIVOS FIJOS 2014-2015	2014	2015
ACTIVO FIJO DEPRECIABLE		
Costo Histórico al 01.01.2014-2015	8.688,94	8.688,94
Movimientos en el ejercicio 2014-2015	0,00	15.000,00
Muebles y Enseres	0,00	0,00
Equipo de Cómputo y Software	0,00	0,00
Vehículos	0,00	15.000,00
Costo Histórico al 31.12.2014-2015	8.688,94	23.688,94
Depreciación Acumulada al 31.12.2014-2015	-7.692,13	-8.953,68
ACTIVO FIJO NETO AL 31.12.2014-2015	996,81	14.735,26
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	996,81	14.735,26

NOTA 11.- Construcciones en curso

La empresa registra en los respectivos auxiliares por proyecto y construcción individual todos los valores que pasan a integrar el costo de la obra hasta la terminación de la misma y su posterior entrega a los propietarios; en el ejercicio fiscal auditado, se demuestra con los saldos y conceptos al 31 de Diciembre.

CONSTRUCCION EN CURSO	734.437,08	920.480,90
Proyecto Guapulo	326.784,91	326.784,91
Proyecto Vista Aurora (San José)	465.933,71	466.954,71
Proyección costos avance obra	-246.577,99	-302.165,77
Bloque 5 y 6	183.070,47	305.299,64
Proyecto Vista Aurora II	2.390,36	123.607,41
Proyecto Aventino	2.835,62	0,00
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	734.437,08	920.480,90

NOTA 12.- Activos por Impuestos diferidos

Valor que se originó en la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NII'S para PYMES, en lo referente a las diferencias temporarias de la provisión para Jubilación Patronal. En el ejercicio fiscal 2015, estos valores fueron revertidos razón por la que no existe saldo.

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2014	2015
Activo por Impuesto Diferido	564,73	0,00
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	564,73	0,00

NOTA 13.- Cuentas y documentos por pagar

Los valores por pagar que se encuentran acreditados en este grupo de cuentas, cuya documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, mantiene los siguientes saldos:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2014	2015
Proveedores por pagar	4.756,47	6.422,80
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	4.756,47	6.422,80

NOTA 14.- Obligaciones con instituciones financieras

El saldo al 31 de Diciembre del 2014-2015 corresponde a deudas a corto plazo con instituciones financieras.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2014	2015
Banco Pichincha	6.766,38	4.865,18
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	6.766,38	4.865,18

NOTA 15.- Otras Obligaciones corrientes

Los siguientes son los saldos y conceptos que conforman este grupo de cuentas por pagar: por impuestos retenidos tanto del Impuesto al valor agregado como del Impuesto a la Renta; por obligaciones laborales sueldos y otros beneficios de los trabajadores de la empresa.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2014	2015
IMPUESTOS POR PAGAR	2.541,95	487,29
IVA por pagar	1.156,76	124,68
Renta por pagar	1.385,19	362,61
IMPUESTO RENTA POR PAGAR	0,00	131,30
Impuesto a la renta del ejercicio	0,00	131,30
OBLIGACIONES LABORALES	7.186,71	3.833,27
Sueldos y salarios	1.483,20	1.554,14
Beneficios sociales	4.605,57	272,50
Obligaciones sociales	1.097,94	2.006,63
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	9.728,66	4.451,86

NOTA 16.- Otros beneficios empleados

Este grupo de cuentas se determina que la empresa acogió la recomendación del ejercicio anterior al reubicar lo que se refiere a la porción corriente de beneficios a empleados, a un pasivo no corriente por tratarse de obligaciones que deberán ser liquidadas en el largo plazo; y, se registra el valor de las utilidades a pagar a los trabajadores por concepto de utilidades del ejercicio 2015.

OTROS BENEFICIOS EMPLEADOS	2014	2015
Jubilación patronal	2.566,94	0,00
Desahucio	1.767,03	0,00
15% participación trabajadores	0,00	4.810,13
OTROS BENEFICIOS EMPLEADOS	4.333,97	4.810,13

NOTA 17.- 20202 Cuentas y documentos por pagar

Se refieren con valores a ser cancelados en los siguientes ejercicios económicos, debiendo señalarse que estos créditos en la parte local por acuerdo mutuo de las partes no causan ningún interés; los créditos de accionistas provenientes del exterior se hallan debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador por disposiciones legales, sus saldos al 31 de Diciembre y conceptos los siguientes:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	2014	2015
Préstamos accionistas	954.958,62	1.001.576,61
Cuentas por pagar otros no relacionados	54.676,59	49.857,69
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1.009.635,21	1.051.434,30

NOTA 18.- Obligaciones con instituciones financieras

El saldo al 31 de Diciembre corresponde a créditos obtenidos a largo plazo con instituciones financieras, en el ejercicio fiscal 2015 con la Mutualista Pichincha.

OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	2014	2015
Mutualista Pichincha	0,00	240.000,00
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	0,00	240.000,00

NOTA 19.- Otras Obligaciones corrientes

El saldo al 31 de Diciembre corresponde a provisiones para jubilación patronal y desahucio de los trabajadores; y por valores que corresponden a un proyecto futuro.

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	2014	2015
OTROS BENEFICIOS EMPLEADOS	0,00	6.829,67
Jubilación patronal		4.556,89
Desahucio		2.272,78
PROYECTO AVENTINO	0,00	2.498,00
Pilar Iñiguez	0,00	2.498,00
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	0,00	9.327,67

NOTA 20.- Anticipos clientes

Se refieren a valores entregados por los futuros propietarios de las obras que realiza la empresa, la documentación de respaldo lo mantiene la empresa dentro de sus archivos, correspondiendo su saldo al 31 de Diciembre al siguiente:

ANTICIPOS CLIENTES	2014	2015
ANTICIPOS VISTA AURORA	275.167,97	512.426,98
Anticipos Bloque 1	15.649,53	15.649,53
Anticipos Bloque 2	4.766,13	4.766,13
Anticipos Bloque 3	3.464,67	3.464,67
Anticipos Bloque 4	3.900,00	3.900,00
Anticipos Bloque 5	111.510,00	244.764,00
Anticipos Bloque 6	135.877,64	239.882,65
ANTICIPOS CLIENTES	275.167,97	512.426,98

NOTA 21.- PATRIMONIO.-

El capital social pagado de la compañía al 31 de diciembre del 2014 asciende a dos mil quinientos dólares de los estados Unidos de Norteamérica, conformado por las aportaciones del señor Wirsig Friedrich Waldemar un mil doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1.250,00) y señor Wirsig Andreas Waldemar un mil doscientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 1.250,00).

Aportes para futuras capitalizaciones.-

Existe el compromiso por parte de los accionistas de la empresa para realizar un aumento de capital.

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 5% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad, la empresa no ha formado esta reserva.

Resultados acumulados.- En este rubro se incluyen las cuentas por utilidades y pérdidas obtenidas por la empresa en ejercicios económicos anteriores.

Los siguientes son los conceptos y valores que conforman el Patrimonio Neto de la empresa al 31 de Diciembre de 2015:

PATRIMONIO NETO	2014	2015
CAPITAL	2.500,00	2.500,00
Wirsig Friedirch Waldemar	1.250,00	1.250,00
Wirsig Waldemar Andreas	1.250,00	1.250,00
CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	10.000,00	10.000,00
Wirsig Friedirch Waldemar	5.000,00	5.000,00
Wirsig Waldemar Andreas	5.000,00	5.000,00
(-) CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	-7.500,00	-7.500,00
Wirsig Friedirch Waldemar	-3.750,00	-3.750,00
Wirsig Waldemar Andreas	-3.750,00	-3.750,00
APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	205.180,42	205.180,42
Wirsig Friedirch Waldemar	102.590,21	102.590,21
Wirsig Waldemar Andreas	102.590,21	102.590,21
RESULTADOS ACUMULADOS	-136.769,82	-197.680,42
GANANCIAS ACUMULADAS	86.057,36	86.057,36
Resultados 2010	10.345,77	10.345,77
Resultados 2011	53.716,27	53.716,27
Resultados 2012	21.995,32	21.995,32
(-) PERDIDAS ACUMULADAS	-216.992,20	-277.902,80
Resultados 2007	-12.204,48	-12.204,48
Resultados 2008	-44.506,14	-44.506,14
Resultados 2009	-47.237,13	-47.237,13
Resultados 2013	-113.044,45	-113.044,45
Resultados 2014		-60.910,60
RESULTADOS ACUMULADOS POR NIIFS	-5.834,98	-5.834,98
NIIFS	-5.834,98	-5.834,98
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-60.910,60	20.289,05
Ganancia (Pérdida) neta del periodo	-60.910,60	20.289,05
PATRIMONIO NETO	10.000,00	30.289,05

NOTA 22.- RESULTADOS DEL EJERCICIO.-

Los siguientes son los valores y conceptos que intervienen en el resultado final del ejercicio, debiendo señalarse que los documentos y comprobantes que

sustentan estos registros se hallan en los archivos que mantiene la empresa en sus oficinas:

INGRESOS	2014	2015
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	253.774,40	473.247,98
VENTA BIENES	-15.873,14	0,00
PRESTACION DE SERVICIOS	15.657,12	4.086,77
CONTRATOS DE CONSTRUCCION	253.180,50	468.993,30
PROVISION INGRESOS VISTA AURO	253.180,50	468.993,30
TRABAJOS ADICIONALES CONSTRUC	0,00	0,00
INGRESOS OPERACIONALES	252.964,48	473.080,07
OTROS INGRESOS		
INTERESES	809,92	167,91
INTERESES GANADOS	809,92	167,91
INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS	253.774,40	473.247,98
COSTOS CONSTRUCCION VA	90.616,77	281.700,65
BLOQUE1 VA	831,20	0,00
BLOQUE2 VA	0,00	0,00
BLOQUE3 VA	29.672,24	4.949,65
BLOQUE4 VA	12.768,69	75,00
BLOQUE5 VA	18.800,08	107.894,36
BLOQUE 6	28.544,56	165.946,02
PROYECTO AVENTINO	0,00	2.835,62
MANO DE OBRA DIRECTA	9.128,87	18.039,73
MANO DE OBRA DIRECTA	9.128,87	18.039,73
COSTO DE VENTA	99.745,64	299.740,38
UTILIDAD EN OPERACIÓN	154.028,76	173.507,60

GASTOS	204.278,65	141.440,10
GASTOS DE VENTA	31.988,60	8.404,64
GASTOS ADMINISTRATIVOS	171.311,45	124.878,89
GASTOS FINANCIEROS	978,60	8.156,57
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	-50.249,89	32.067,50
15% PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	0,00	4.810,13
Impuesto renta causado	11.225,44	6.968,32
Ingreso por Impuesto diferido	564,73	0,00
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	-60.910,60	20.289,05

NOTA 23.- PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA.-

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad contable.

De acuerdo con disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa de Impuesto, se calcula en un 22% sobre las utilidades gravables para el año 2015.

La compañía ha preparado la respectiva Conciliación Tributaria que se presenta en la Declaración de Impuesto a la Renta.

	2014	2015
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	-50.249,89	32.067,50
(-) Participación a Trabajadores	0,00	4.810,13
(+) Gastos no Deducibles	7.055,23	4.416,82
(-) Amortización pérdidas tributarias de años anteriores	0,00	0,00
UTILIDAD GRAVABLE	0,00	31.674,20
PÉRDIDA SUJETA A AMORTIZACIÓN PERÍODOS SIG	-43.194,66	
TOTAL IMPUESTO CAUSADO	0,00	6.968,32
(-) Anticipo determinado a ejercicio fiscal anterior	11.225,44	6.906,71

(=) Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	0,00	61,61
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	86,06	1.056,89
(-) Retenciones en la Fuente que le realizaron en el ejercicio	1.056,90	16,36
(-) Crédito tributario de años anteriores		970,84
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	-970,84	131,30

NOTA 24.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía mantiene el compromiso del aumento del capital social, lo que implicará un cambio importante en su estructura financiera.

NOTA 25.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2015 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas, excepto por el compromiso del aumento del capital social.