1. BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES

CONSTRUCTORA MOCECONST CIA. LTDA., se constituyó el 07 de septiembre del 2007 en Santo Domingo – Ecuador. Su actividad económica es la construcción de viviendas.

Está ubicada en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, cantón Santo Domingo, parroquia Santo Domingo de los Colorados, en la Av. Tsachila y Teniente Ruilova Edificio Cofiza frente a la Cooperativa JEP.

El Registro Único de Contribuyente de la compañía es: 1792099358001

Políticas Contables Importantes - Los estados financieros fueron preparados de conformidad con la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Las políticas contables más importantes se presentan a continuación:

a) **Moneda *Funcional*** - Los registros de contabilidad son llevados en dólares estadounidenses ($), que es la moneda de curso legal en la República del Ecuador.

b) ***Equivalentes de Efectivo*** - La Compañía considera sus saldos de caja, los depósitos monetarios en bancos locales. Los equivalentes de efectivo se encuentran valuados a sus correspondientes valores razonables.

c) ***Inventarios*** -Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor, Para la determinación del costo de materiales la compañía utiliza el método del costo promedio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos de producción y los gastos de administración y ventas.

d) **Propiedad, Planta y equipo** - Las propiedades, planta y equipos corresponden a terrenos y edificios que se tienen para generar rentas, plusvalías o ambas. Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo de adquisición, posteriormente son valuadas a su valor razonable.

La depreciación de las propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de sus componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y se les considera un valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valor residual de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las tasas de depreciación anual utilizadas por la CONSTRUCTORA MOCECONST CIA. LTDA., son las siguientes:

Nombre del activo	% Depreciación	Años vida útil
Edificios	5,00%	20 años
Instalaciones	10,00%	10 años
Vehículos	10,00%	10 años
Maquinarias y equipos	10,00%	10 años
Equipos de comunicación	20,00%	5 años
Equipos de computación	33,33%	3 años
Muebles y enseres	10,00%	10 años

Propiedades de Inversión - Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo de adquisición. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registra a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que los 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 depreciación de las propiedades, planta y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de sus componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y se les considera un valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valor residual de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

La pérdida y ganancia por la venta de propiedades, planta y equipos, se calcula comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de financiamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables como tal. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

e) **Uso de Estimados** - Al preparar los estados financieros, la Administración efectúa estimados y premisas que podrían afectar los montos informados de activos y pasivos así como los ingresos y gastos mostrados en los estados financieros. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimados.

f) **Impuesto sobre la Renta** - La provisión para impuesto sobre la renta se determina con base en la utilidad contable, ajustada por los ingresos no gravables y gastos no deducibles. El impuesto de renta diferido se registra utilizando el método del pasivo basado en el balance de situación con respecto a las diferencias de tiempo originadas en las diferencias entre los valores de los activos y pasivos en los estados financieros y la correspondiente base de impuestos usada en el cálculo de la utilidad gravable.

g) **Inversiones Mantenidas hasta el Vencimiento** - Estas inversiones se valúan a su costo amortizado, o sea su costo de adquisición menos la amortización acumulada de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el momento del vencimiento (descuento o prima). La Compañía tiene la intención y posibilidad de conservar estas inversiones hasta el momento de su vencimiento.

h) **Reconocimiento de Ingresos** - Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de mercaderías. Los ingresos se muestran netos de IVA, devoluciones y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de su mercadería al cliente y en consecuencia transfieren, los riesgos y beneficios inherentes a la prestación de esos servicios y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

i) **Los ingresos financieros** - Se reconocen sobre la base del devengado.

j) ***Provisiones*** - Una provisión es reconocida en el estado de situación, cuando la Compañía adquiere una obligación legal o contractual como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera un desembolso económico para cancelar tal obligación. La provisión realizada es aproximada a su valor de cancelación; no obstante, puede diferir del monto definitivo. El valor estimado de las provisiones se ajusta a la fecha del balance de situación afectando directamente el estado de resultados.

k) **Normas e Interpretaciones sin Efecto en los Estados Financieros** - A continuación se presentan las normas internacionales de contabilidad y las normas de información financiera vigentes a partir del 1° de enero de 2013 algunas aplicables en la compañía, otras que no fueron aplicables debido a la naturaleza actual de sus operaciones, pero que podrían tener efecto sobre futuras transacciones o acuerdos:

Normas Internacionales de Contabilidad

NIC 1. Presentación de estados financieros
NIC 7. Flujos de efectivo
NIC 8. Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.
NIC 12. Impuesto a las ganancias.
NIC 16. Propiedad, planta y equipo.
NIC 18. Ingresos ordinarios.
NIC 23. Costos por préstamos.
NIC 24. Partes relacionadas.
NIC 32. Instrumentos financieros: presentación.
NIC 33. Ganancia por acción.
NIC 36. Deterioro de valor.
NIC 39. Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición.
NIC 40. Propiedades de inversión.

Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF 1. Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
NIIF 7. Instrumentos financieros: Información a revelar.
NIIF 9. Instrumentos financieros.
NIIF 13. Valor razonable.

La Administración de la Compañía se encuentra analizando los efectos, si los hubiese, que estas modificaciones pudiesen tener en sus estados financieros.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre es el siguiente:

		31/12/2016	31/12/2015
Caja	(a)	5.42	0.00
Bancos locales	(b)	701.71	136.00
Total		**707.13**	**136.00**

a) Recaudaciones en efectivo al cierre del mes, y fondos de caja chica
b) Depósitos monetarios en bancos locales, de libre disponibilidad

3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de las principales categorías de Instrumentos Financieros al 31 de diciembre es el siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
Activo financiero		
Valuados al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	707.13	136.00
Crédito tributario a favor del Sujeto pasivo (IR)	553.23	8.40
Total	**1,260.36**	**144.40**
Total activo financiero	**1,260.36**	**144.40**
Pasivo financiero		
Valuados al costo amortizado		
Cuentas y Documentos por pagar Comerciales corrientes no relac.	10,888.30	141.40
Otras cuentas y documentos por Pagar no relacionados	0.00	0.00
Total pasivo financiero	**10,888.30**	**141.40**
Posición neta por pagar	**10,888.30**	**141.40**

Administración de Riesgos e Instrumentos Financieros - La división financiera de la Compañía monitorea y administra los riesgos financieros relacionados con la operación a través de los reportes internos, con los cuales se analiza la exposición

a los distintos riesgos. Estos incluyen el riesgo de crédito, de tasa de interés, de liquidez y riesgo cambiario.

a) **Riesgo de Crédito** - Los instrumentos financieros que eventualmente sujetan a la Compañía al riesgo de crédito consisten principalmente de efectivo, equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, inversiones disponibles para la venta, inversiones mantenidas hasta el vencimiento y cuentas por pagar. El efectivo y sus equivalentes, así como las inversiones disponibles para la venta se mantienen con instituciones financieras sólidas. Generalmente, estos instrumentos pueden ser negociados en un mercado líquido, pueden ser redimidos a la vista y tienen un riesgo mínimo.

   En general, la concentración del riesgo crediticio con respecto a las cuentas por cobrar se considera limitada.

b) **Riesgo de Tasas de Interés** - La Compañía no mantiene inversiones que generan interés a tasas establecidas en entidades financieras.

c) **Tasa de Interés Efectiva y Riesgo de Liquidez** - La Compañía requiere tener suficiente efectivo para hacer frente a sus obligaciones, y por lo tanto, mantiene suficientes fondos en bancos de fácil realización.

   Los activos y pasivos financieros y las obligaciones financieras, no generan ingresos ni gastos financieros.

4. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y PAGAR

Un resumen de Los impuestos al 31 de diciembre es el siguiente:

		31/12/2016	31/12/2015
IMPUESTOS POR RECUPERAR			
Anticipo Impuesto a la Renta	(b)	0.00	0.63
Total		**0.00**	**0.63**
IMPUESTOS POR PAGAR			
Impuesto a la Renta anual		0.00	0.00
Total		**0.00**	**0.00**
POSICIÓN NETA		¿	¿

a) Valor cancelado de acuerdo al impuesto a la Renta determinado en el periodo anterior.

b) Liquidadas en el mes de enero del 2016.

5. ACCIONES NOMINATIVAS ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2016 se mantienen 100 acciones ordinarias nominativas con un valor de $10.00 dólares estadounidenses cada una, capital que se encuentra íntegramente suscrito y pagado por los accionistas que son los siguientes:

	2013		
Accionistas	**USD Capital**	**No. de Acciones**	**% de Participación**
Yánez Guerrero Mercedes Elina	50.00	5	5,00%
Zavala Yánez Ana Patricia	50.00	5	5,00%
Zavala Yánez José Luis	900.00	90	90,00%
Total patrimonio	**1,000.00**	**100**	**100,00%**

6. RENTABILIDAD - POR ACCION

La CONSTRUCTORA MOCECONST CIA. LTDA., en los dos últimos periodos presenta el siguiente resultado por acción:

	2016	2015
Número de acciones	100	100
Valor de las acciones	$10,00	$10,00
(Pérdida) Utilidad en operación	$2,122.24	$3.00
(Pérdida) Utilidad por acción	21.22	0.03

7. IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Cálculo del Impuesto -El impuesto sobre la renta se calcula, sobre la utilidad neta

aplicando la tarifa vigente, sumándole el efecto de los gastos no deducibles y deduciéndole el efecto de los ingresos no gravables.

Revisión por Autoridades Fiscales - De acuerdo con la legislación vigente, el Servicio de Rentas Internas, puede revisar y ajustar el impuesto sobre la renta para los períodos fiscales que terminaron el 30 de diciembre de 2016, y 2015. En consecuencia podría existir una obligación eventual por la aplicación de criterios de parte de las autoridades fiscales que pueden diferir de los que ha utilizado la Compañía al liquidar sus impuestos.

El cálculo del Impuesto a la Renta del periodo 2016 es el siguiente:

	2016
Utilidad contable antes del 15% Participación e Impuesto a la Renta	**$2,122.24**
Partidas de Conciliación	
Menos :	
15% Participación Trabajadores	318.34
Menos:	
Utilidad Gravable	**1,805.10**
Impuesto a la renta(22% 2016)	397.12
Total de Impuesto a la renta por pagar	**397.12**
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	0.63
Impuesto a la Renta causado mayor al anticipo determinado	**396.49**
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	0.00
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	544.19
(-) Crédito tributario de años anteriores	0.00
Subtotal a favor	**147.70**
Saldo a favor del contribuyente	**147.70**
Anticipo determinado para el próximo ejercicio fiscal	**0.00**
Saldo a liquidarse en declaración del próximo periodo fiscal	**0.00**

8. HECHOS POSTERIORES

La administración considera que desde el 31 de diciembre del 2016 hasta la fecha de emisión del presente informe abril 27 del 2017, no se han presentado eventos internos y externos que afecten considerablemente los estados financieros de la compañía.

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido aprobados por la Administración de la Compañía el.....