

**INFORME AUDITOR INDEPENDIENTE  
BUILTEK S. A.**

**ECON. SILVIA LOPEZ MERINO  
RNAE N° 111**

*Compañías, puedan afectar la marcha de la Compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.*

*celebraren operaciones o transacciones con partes relacionadas están obligados a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables. Para efectos del control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que esta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones. La falta de presentación de los anexos e información referida en este artículo, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América”.*

*La presentación de la información de operaciones con partes relacionadas se encuentra normada en el Artículo 80 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno y dice lo siguiente: “Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, de acuerdo al artículo correspondiente a la Ley de Régimen Tributario Interno, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Informe Integral de Precios de Transferencia y los anexos que mediante Resolución General del SRI establezca, referente a sus transacciones con estas partes, en un plazo no mayor a dos meses a la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo correspondiente en este Reglamento”.*

*Finalmente el Artículo 259 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno norma sobre la Responsabilidad de los Auditores Externos que dice “Los auditores están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan respecto de los estados financieros de las sociedades auditadas, un informe separado que contenga la opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las mismas, ya sea como contribuyente o en su calidad de agentes de retención o percepción de los tributos; así como la opinión sobre la metodología y los ajustes practicados en precios de transferencia.”*

*La empresa tiene transacciones con relacionados no llega al monto exigido para realizar este estudio.*

#### **Nota 20. HECHOS OCURRIDO DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

*Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (07 de Abril 2017), no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de las*

*ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".*

- *Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.*
- *La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.*
- *Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.*
- *Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.*

### **Nota 19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

*Con la Resolución NAC DGERCGC-12-00829 del 18 de diciembre de 2012, publicada el 26 de Diciembre se modificó el formulario 101, incorporando en los casilleros 003 al 006 las operaciones de activo, pasivo, ingresos y egresos con partes relacionadas locales. Esta modificación fue una introducción a los cambios en las obligaciones formales respecto del Régimen de Precios de Transferencia que se publicaron con la Resolución NAC DGERCGC-13-00011, que indica lo siguiente:*

*"Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas".*

*"Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 6'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe de Precios de Transferencia".*

*El Artículo 22 de la Ley de Régimen Tributario Interno dice lo siguiente referente a Precios de Transferencia:*

*"La determinación del impuesto a la renta se efectuará por declaración del sujeto pasivo, por actuación del sujeto activo, o de modo mixto. Los contribuyentes que*

De la Superintendencia de Compañías del Ecuador

No se han aplicado sanciones a **BUILTEK S. A.**, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016.

De otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a **BUILTEK S. A.**, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2016.

**Prestaciones Legales Laborales**

La empresa no tiene empleados por tanto no tiene contingencia laboral.

**Aportes a la Seguridad Social**

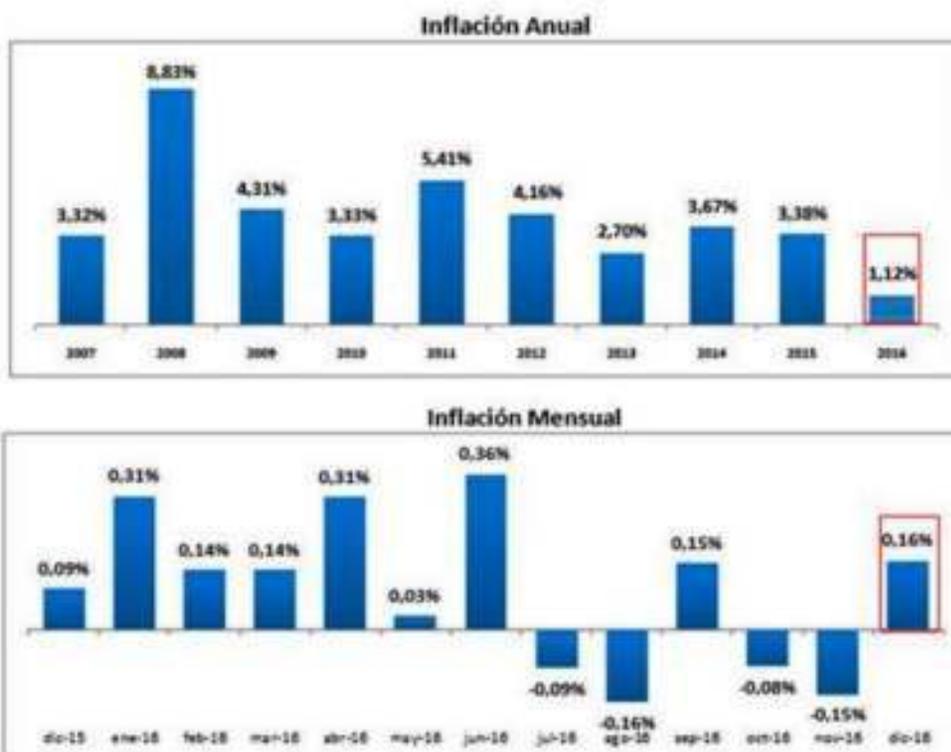
Los pagos por aportes a la Seguridad Social y entidades relacionadas están sujetos a revisión por parte de esas entidades estatales.

**Nota 18.- OTROS ASPECTOS RELEVANTES**

**Código Orgánico de la Producción**

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó el Suplemento del Registro Oficial N° 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de



### **Riesgo de Crédito**

La Compañía efectúa la mayor parte de sus ventas a clientes recurrentes cuya probabilidad de no pago es relativamente baja, en lo que se refiere a ventas a clientes independientes la Compañía toma las medidas necesarias para asegurar su cobranza tales como pagos adelantados entre otros.

### **Riesgo de Liquidez o Financiamiento.**

El riesgo de liquidez de la Compañía es mitigado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, a través de la optimización del manejo del efectivo y equivalentes con el fin de cumplir con los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

**BUILTEK S. A.**, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, y entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

### **Nota 17. CONTINGENCIAS**

#### **Revisión de Autoridades Tributarias y de Control**

DIRECCION: AVENIDA REPUBLICA 500 Y OREGO DE ALMAGRO  
EDIFICIO PUCARÁ, SEGUNDO PISO, OFICINA 207  
TELÉFONOS: 2506521 - 2558358 - 0982089674  
EMAIL: silmerino@bolnet.com.ec; silmerino@hotmail.com  
Quito-Ecuador

*Las Compañías adoptaron la Norma Internacional de Información Financiera N° 7 (NIIF7). "Instrumentos Financieros Revelaciones", la cual es efectiva para los períodos financieros que iniciaron el 1° de enero de 2007. Esta norma establece ciertas revelaciones que permiten al usuario de los estados financieros evaluar la importancia de los instrumentos financieros para la Compañía, la naturaleza y alcance de sus riesgos y como maneja tales riesgos.*

*La Gerencia General es encargada del monitoreo recurrente de los factores de riesgo más relevantes para la empresa, sustentada en una metodología de evaluaciones continua. **BUILTEK S. A.**, administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su riesgo frente a variaciones de inflación.*

### **Riesgo de Mercado**

*El Riesgo de Mercado está asociado a la variación de la demanda en el sector, variación de precios, variación de costos, variación en temas regulatorios, variación de condiciones naturales.*

*La demanda ha tenido una recuperación poco satisfactoria tras la crisis mundial. Las Compañías utilizan como estrategia de mercado el revisar y fijar los precios mensualmente. Los precios varían acorde a la disponibilidad de los patrocinios, aforo y aceptación del público, capacidad adquisitiva de las personas, etc. Estas variaciones afectan a la Compañía, que es quien los asume y que se ven reflejados en el costo de ventas.*

### **Riesgo Tipo de cambio**

*El Riesgo de Tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas que opera la compañía. **BUILTEK S. A.**, maneja sus operaciones y registros contables en la moneda de curso legal en el Ecuador el dólar americano, por lo que la totalidad de sus operaciones de ingresos, costos y gastos, activos y pasivos están denominadas en dólares.*

*La Compañía al momento no efectúa operaciones en moneda distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjero, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en Tipo de cambio.*

*Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.*

### **Riesgo de inflación**

*El riesgo de inflación proviene de proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.*

*Según el Banco Central del Ecuador, la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:*

### NOTA 13.- RESULTADO NETO DEL EJERCICIO

Se compone de la siguiente manera

	SALDOS	
	31/12/2016	31/12/2015
<b>RESULTADO NETO DEL EJERCICIO</b>		
Resultado Contable	8,625.00	981,218.60
(-) 15% Participación Trabajadores	0.00	0.00
(-) Impuesto a la Renta	15,568.43	73,873.68
Utilidad Neta del Ejercicio	(6,742.63)	907,344.92

### NOTA 14.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación Reformado, la Compañía ha cumplido con sus obligaciones como agente de retención los mismos que en detalle se presentarán en el Informe de Cumplimiento Tributario que será tramitado al Servicio de Rentas Internas por la Auditoría Externa.

Los sujetos pasivos de obligaciones tributarias sometidos a auditoría externa son responsables del contenido de la información sobre la cual los auditores externos expresen su opinión de auditoría; de igual forma, son responsables de la preparación de los anexos del Informe de Cumplimiento Tributario.

### NOTA 15.- NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR

Mediante Resolución No. 04.Q.I.J.001, publicada en el R.O. 289, de 10 de marzo de 2004, la Superintendencia de Compañías, modificó los reglamentos para informes anuales de las Juntas Generales y requisitos mínimos de los informes de auditoría externa.

Este documento tiene por objeto dar a conocer cuál es la protección legal de los derechos de autor en el Ecuador y determinar el estado de cumplimiento de las normas que deban hacer los representantes legales de cada compañía al momento de presentar su informe anual de Gestión. La Ley de Propiedad Intelectual vigente desde el 19 de mayo de 1998, constituye la normativa interna que protege tales derechos.

Según el criterio de **BUILTEK S. A.**, no se encuentra inmersa en esta Ley sobre: Derechos de Autor y Derechos Conexos; Propiedad industrial y Obtenciones Vegetales.

### NOTA 16.- ADMINISTRACION DE RIESGOS

La empresa a pesar de tener utilidad contable con el pago del impuesto mínimo llega a tener pérdida por US\$ 6,742.63

## 11. INGRESOS:

Los Ingresos al 31 de Diciembre 2016 se componen de la siguiente manera:

CUENTA	NOTA	VALOR 31/12/2016	VALOR 31/12/2015
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
INGRESOS ACTIVIDADES DE OPERACION	a.	54,795.70	300,000.00
<b>TOTAL INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>54,795.70</b>	<b>300,000.00</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
OTROS INGRESOS	b.	12,206.99	719,939.38
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>		<b>12,206.99</b>	<b>719,939.38</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>67,002.69</b>	<b>1,019,939.38</b>

- a) Las ventas de la Empresa son con tarifa 0% por la venta de inmuebles.
- b) Otros ingresos son con tarifa 12% de iva.
- c)

## 12. GASTOS:

Al 31 de Diciembre de 2016 la empresa presenta los siguientes saldos:

CUENTA	DESCRIPCION	VALOR
<b>52</b>	<b>GASTOS</b>	
<b>52.02</b>	<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>	
52.02.01	SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	9,360.00
52.02.02.01.0001	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	1,137.24
52.02.02.01.0002	FONDO DE RESERVA	780.00
52.02.05.01.0001	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS A PERSONAS NATURALES	7,203.20
52.02.16.01.0001	GASTOS DE GESTIÓN (agasajos a accionistas, trabajadores y cl	20.00
52.02.19.01.0001	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O MERCANTILES	3,994.27
52.02.20.01.0001	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	18,755.40
<b>52.02.27.01</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	
52.02.27.01.0003	SERVICIOS PRESTADOS	700.00
52.02.27.01.0011	GASTOS NO DEDUCIBLES	14,581.54
52.02.27.01.0012	GASTO DE IVA Y ANTICPO IMP RTA	1,523.02
	<b>GASTOS ADMINISTRACION</b>	<b>58,054.67</b>
52.03.05.01	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	
52.03.05.01.0001	GASTOS BANCARIOS	85.62
52.03.05.01.0002	INTERESES Y MULTAS	36.60
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>122.22</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>58,176.89</b>

José María Ribadencira Fernández Salvador	886,052.00	1,250,490.00	2,116,542.00	2,116,542	98.90%
Juan José Ribadencira Terán	4,774.00	6,955.00	11,729.00	11,729	0.55%
María Gabriela Ribadencira Terán	4,774.00	6,955.00	11,729.00	11,729	0.55%
	<b>875,600.00</b>	<b>1,264,400.00</b>	<b>2,140,000.00</b>	<b>2,140,000</b>	<b>100%</b>

El aumento de Capital se inscribe en el Registro Mercantil de Quito el 7 de Noviembre de 2016, bajo el número 4820 del repertorio 48900

- b. Las reservas se componen de la siguiente manera:

CUENTA	VALOR
Reserva Legal	157,451.30
<b>Total Reservas</b>	<b>157,451.30</b>

Observamos que esta cuenta en el 2016 se incrementó en US\$98,121.86, este valor se transfirió de Ganancias Acumuladas.

- c. Superávit por Revalorización de Propiedades, Plantas & Equipos mantiene un saldo de US\$ 44,867.00 y corresponde a Superávit de Activos Financieros
- d. Resultados acumulados provenientes de las NIIF

Se observa que esta cuenta presenta un saldo de US\$ (36,039.88) (pérdida), que corresponde a movimiento en la conversión de sus estados financieros de NEC a NIIF.

- e. Ganancias acumuladas:

La empresa presenta al 31 de Diciembre de 2016 presenta utilidades acumuladas de US\$ 4,952.71.

La ganancia Neta del año 2016 se calculó de la siguiente manera:

Descripción	Tomado del Form. 101 Declarado SRI
Utilidad Contable año 2016 (Casillero 804)	8,825.80
(-) Impuesto a la Renta Causado (Casillero 849)	15,568.43
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>(6,742.63)</b>

PV QUI3173	GARCES ALMEIDA TAMARA MONSERRAT	0.00	136.99
<b>TOTAL CUENTAS</b>	<b>Y DOC. X PAGAR</b>	<b>0.00</b>	<b>136.99</b>

Al 31 de Diciembre de 2016, la empresa no presenta Cuentas por Pagar a Proveedores.

#### NOTA 9. OBLIGACIONES CORRIENTES

El saldo al 31 de Diciembre de 2016 es el siguiente:

Cuenta Contable	Descripción	Valor 31/12/2016	Valor 31/12/2015
020107	OBLIGACIONES CORRIENTES		
02010701	IMPUESTOS X PAGAR SRI	4,948.00	36,071.63
	IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERC.	15,568.43	74,010.67
02010703	CON IESS	168.48	169.44
02010704	BENEFICIOS EMPLEADOS		390.00
<b>TOTAL OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		<b>20,684.91</b>	<b>110,641.74</b>

#### NOTA 10. PATRIMONIO:

El saldo al 31 de Diciembre 2016 es como sigue:

CUENTA	Valor 31/12/2016	Valor 31/12/2015
Capital Social	2,140,000.00	875,600.00
Reservas	157,451.30	59,329.44
Superávit por Revalorización Propiedades Plantas & Equipos	44,867.00	44,867.00
Resultados Acumulados Provenientes Adopción NIIF	(36,039.88)	(36,039.88)
Resultados Acumulados	4,952.71	460,129.65
Resultados Presente Ejercicio	(6,742.63)	907,344.92
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2,304,488.50</b>	<b>2,311,231.13</b>

##### a. CAPITAL SOCIAL:

El 20 de Octubre de 2016 mediante Escritura Pública N° 2016-17-01-006-P05272 ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito Doctora Tamara Monserrat Garcés Almeida, se realiza el Aumento de Capital Social en numerario de la Empresa BUILTEK S. A., tomando de la Cuenta Contable de la Empresa que se denomina "Utilidades Acumuladas de Ejercicios Anteriores"; como consecuencia del aumento de Capital Social, se reforma el Estatuto Social de la Compañía en su Capítulo Segundo, Artículo Sexto.

Con el aumento de Capital el cuadro de Acciones y Accionistas de la Compañía quedó de la siguiente manera:

Accionista	Capital antes del Aumento	Capital suscrito en el Aumento	Capital Actual Pagado	N° Acciones	Porcentaje
------------	------------------------------	-----------------------------------	--------------------------	-------------	------------

El saldo al 31 de Diciembre de 2016 es el siguiente:

Cuenta Contable	Descripción	Saldo 31/12/2016	Saldo 31/12/2015
010104030001	ANTICIPOS A PROVEEDORES	1,588.00	5,116.60
	<b>TOTAL PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>1,588.00</b>	<b>5,116.60</b>

FECHA	Cuenta Contable	PROVEEDOR	VALOR
	<b>010104030001</b>	<b>ANTICIPOS A PROVEEDORES SAMOA</b>	
2015	PV QUI0046	GANDARA ARTURO	540.00
2015	PV QUI0898	DURANGO TEX CIA. LTDA.	1,048.00
		<b>TOTAL</b>	<b>1,588.00</b>

#### NOTA 7. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES:

El saldo al 31 de Diciembre de 2016 es el siguiente:

Cuenta Contable	Descripción	Valor 31/12/2016	Valor 31/12/2015
<b>010105020</b>	Activo por Impuesto Corriente	2,554.13	74,132.61
	<b>TOTAL IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>2,554.13</b>	<b>74,132.61</b>

Se desglosa de la siguiente manera al 31 Diciembre 2016:

CUENTA	NOMBRE	VALOR
<b>01.01.05</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	
01.01.05.02.0001	CRÉDITO TRIBUTARIO (L.RTA) AÑO ACTUAL	2,295.20
01.01.05.02.0002	CRÉDITO TRIBUTARIO (L.RTA) AÑOS ANTERIORES	258.93
<b>01.01.05</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>2,554.13</b>

#### NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre de 2016 es como sigue:

Cuenta Contable	Descripción	Valor 31/12/2016	Valor 31/12/2015
<b>020103010001</b>	<b>Cuentas y Documentos por Pagar</b>		
<b>020103010001</b>	<b>PROVEEDORES LOCALES</b>		

15/12/2016	1929660	Certificado Depósito	90 y 180 días	14/03/2017 y 12/06/2017	5.50%	295,000.00 295,000.00
30/12/2016	DR-23	Intereses Devengados por Cobrar en Inversiones				11,782.36
	<b>TOTAL</b>	<b>INVERSIONES</b>				<b>1,851,782.36</b>

Las inversiones son de corto plazo generan rendimiento y tienen su respectivo comprobante

### NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS

El saldo al 31 de Diciembre de 2016 es como sigue:

Cta. Contable	Descripción	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015
010102060	CUENTAS POR COBRAR	452,339.25	1,813,341.94
	<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>452,339.25</b>	<b>1,813,341.94</b>

Los clientes son los siguientes

Cta. Contable	Fecha	Fact. N°	Cliente	Valor
010102060017	10/12/2016	116	Alfil	39,200.00
010102060026	20-ago-15	Ptmo.	Robenon	66,000.00
010102060026	15-sep-15	Ptmo.	Robenon	70,000.00
010102060026	07-oct-15	Ptmo.	Robenon	14,000.00
010102060026	13-oct-15	Ptmo.	Robenon	20,000.00
010102060026	22-oct-15	Ptmo.	Robenon	20,000.00
010102060026	28-oct-15	Ptmo.	Robenon	160,000.00
010102060029	07-oct-15	Cb-63	Inmotoscana	62,000.00
010102060029	05-jul-16	113	Inmotoscana	1,139.25
	<b>TOTAL</b>			<b>452,339.25</b>

+120 DÍAS	91-120 DIAS	61-90 DIAS	31-60 DIAS	1-30 DIAS	TOTAL
413,139.25	0.00	0.00	0.00	39,200.00	452,339.25
91.33%	0.00%	0.00%	0.00%	8.67%	100%

- Cuentas por Cobrar Clientes por US\$ 452,339.25 de los cuales el 91.33% corresponde a crédito por más de 120 días, y el 8.67% créditos que oscilan de 1 a 60 días.

### NOTA 6. PAGOS ANTICIPADOS:

**PRINCIPALES CUENTAS ANALIZADAS**

**- NOTA 4. EFECTIVO O EQUIVALENTE EN EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2016, presenta el siguiente saldo:

CODIGO	CUENTA	SALDO AL 31-12-2016	SALDO AL 31-12-2015
<b>01.01.01</b>	<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO</b>		
01.01.01.02.000	BANCO PICHINCHA CTA 3436269104	16,909.67	29,281.72
1	INVERSION BANCO PICHINCHA	1,851,782.36	500,000.00
	<b>TOTAL...</b>	<b>1,868,692.03</b>	<b>529,281.72</b>

**CONCILIACIONES BANCARIAS**

**BANCO PICHINCHA CTA. CTE. 3436269104**

Al 31 de Diciembre de 2016 la Empresa presenta la siguiente conciliación:

SALDO BANCO	(-) CHEQUES GIRADOS NO COBRADOS	SALDO EN LIBROS
18,241.79	1,332.12	16,909.67

La conciliación Bancaria está debidamente cuadrada

Los cheques girados y no cobrados han sido girados el 29 de Diciembre 2016 y son los que sigue:

Fecha	Cheque N°	Beneficiario	Valor
29/12/2016	2564	Garcés Almeida Tamara Monserrate	72.12
31/12/2016	2595	López Merino Silvia Marcela	1,260.00
		<b>TOTAL CHEQUES GIRADOS NO COBRADOS</b>	<b>1,332.12</b>

Las inversiones se descomponen de la siguiente manera:

Fecha	Oper.	Detalle	Plazo	Vigencia hasta	Tasa Interés	Valor
25/10/2016	1893679	Certificado Depósito	90 días	23/01/2017	4.50%	1,000,000.00
16/11/2016	1911086	Certificado Depósito	90 y 180 días	14/02/2017 y 15/05/2017	6.00%	125,000.00 125,000.00

*casos que se requiera de la valuación de un profesional en el ramo, la junta general de socios o accionistas designará el perito o los peritos independientes que deban realizar el avalúo de los mismos. La designación, calificación y registro de tales peritos; y, los requisitos mínimos que deben contener los informes de peritos, se efectuará de acuerdo con el reglamento relativo a esa materia, expedido por la Superintendencia de Compañías.*

**Artículo séptimo.- informes de peritos.-**

*Los informes de los peritos serán conocidos por la junta general de socios o accionistas, que oportunamente hubiere ordenado su elaboración y los aprobará de considerar adecuado el avalúo. Los auditores externos, en sus informes, harán constar sus opiniones respecto de la razonabilidad de la valoración de los activos que de conformidad con la aplicación de las*

*Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), se efectúen.*

**Artículo octavo.-**

*Con la finalidad de no dejar abierta la posibilidad de interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", ya que su aplicación es de estricto cumplimiento, se deroga la Resolución No. SC.G.ICL.CPAIFRS.11.03 de 15 de marzo del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 419 de 4 de abril del presente año.*

**Artículo noveno.-**

*Deróguense todas las resoluciones que se contrapongan a esta resolución.*

*Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.*

**Artículo segundo.- saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-**

*Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados*

*Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.*

**Artículo tercero.- ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF".-**

*Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.*

**Artículo cuarto.- saldos acreedores de las subcuentas "superávit por valuación".-**

*Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.*

**Artículo quinto.- utilidades de las compañías holding y controladoras.-**

*Las compañías constituidas como Holding al amparo de lo dispuesto en el artículo 429 de la Ley de Compañías y las compañías controladoras conforme a la normativa contemplada en la Norma Internacional de Contabilidad 27 y Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) "Estados Financieros Consolidados y Separados", para fines de control y distribución de utilidades a trabajadores, accionistas o socios y el pago de impuestos, elaborarán y mantendrán estados financieros individuales por cada compañía. Igualmente, las compañías Holding o Controladoras reconocerán como ingresos, los dividendos de sus vinculadas y subsidiarias, una vez que se establezca el derecho a recibirlos por parte de las juntas generales de socios o accionistas; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país.*

**Artículo sexto.- designación de peritos.-**

*Para determinar el valor razonable de los activos que de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en los*

### **Reconocimiento**

*Se reconoce el impuesto y las participaciones de los trabajadores diferidas siguiendo el método del pasivo del balance general.*

### **Revelación**

*Debe revelarse en el Balance General el Impuesto diferido (activo o pasivo) y en el cuerpo del Estado de Ganancias y Pérdidas por separado el gasto (ahorro) por impuesto diferido y el componente corriente; de existir impuesto diferido reconocido directamente contra el patrimonio neto, debe presentarse por separado<sup>17</sup>.*

*Además, debe presentarse en nota a los Estados Financieros una conciliación entre el gasto (ingreso) por impuesto a la renta contable con el impuesto a la renta corriente; y el monto de diferencias temporales deducibles por las cuales no se ha reconocido impuesto diferido<sup>18</sup>.*

- *Política contable: Contingencias*

### **Revelación**

*Se presentarán aquellas que adquieren el calificativo de posibles, clasificadas por tipo, distinguiendo entre tributarias, laborales, civiles, administrativas y otras, indicando la naturaleza de las contingencias, la opinión de la gerencia y sus efectos financieros probables, en todos los casos<sup>19</sup>.*

*En caso no se pueda estimar razonablemente el efecto financiero, se debe revelar el hecho y las circunstancias por las que no se puede determinar dicho efecto.*

### **3.11 Aspectos sobre las Normas Internacionales de Información Financiera**

*Con fecha 9 de septiembre de 2011, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICLCPAIFRS.G.11.007, publicada en el Registro Oficial Nro. 566 del 28 de octubre de 2011; en dicha resolución se expide el Reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.*

*Siendo el tratamiento el siguiente:*

**Artículo primero.- destino del saldo acreedor de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones y reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones.-**

*Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o*

*En el modelo contable de las NIC, se reconocen Ingresos diferidos en el porcentaje que se encuentren devengados. Los pagos anticipados de clientes corresponden a un pasivo del tipo "anticipo de clientes".*

- *Política contable: Ingresos*

### **Reconocimiento**

*La medición de ingresos debe realizarse de acuerdo con el valor razonable de la contrapartida recibida<sup>13</sup>.*

*En el caso de la venta de productos, el ingreso se reconoce cuando se cumplan las condiciones de transferencia de riesgos, fiable medición, probabilidad de recibir beneficios económicos y los costos relacionados puedan ser medidos con fiabilidad<sup>14</sup>.*

*Con relación a los servicios, el ingreso se reconoce cuando el importe de los ingresos pueda ser medido con fiabilidad; es posible que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; el grado de terminación de la transacción en la fecha de reporte o cierre de los estados financieros pueda ser medido fiablemente y que los costos incurridos y los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad<sup>15</sup>.*

*El reconocimiento de ingresos por referencia al grado de terminación se denomina "método del porcentaje de terminación"; los ingresos se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio.*

*La prudencia exige que si no existe expectativa de un ingreso de beneficios económicos a la entidad, no se reconocen ni los ingresos ni los márgenes de ganancias; sin embargo, si se espera la recepción del beneficio económico, éste debería incluir el margen de ganancia.*

### **Revelación**

*Se debe revelar, entre otros, la siguiente información: políticas contables adoptadas para el reconocimiento de ingresos, incluyendo método utilizados para determinar el porcentaje de terminación de operaciones de prestación de servicios; importe de cada categoría significativa de ingresos procedente de ventas de bienes, prestación de servicios, intereses, regalía, dividendos; y, importe de ingresos producidos por intercambio de bienes o servicios de cada categoría<sup>16</sup>.*

- *Política contable: Ingresos y Gastos Financieros*

### **Reconocimiento**

*Los ingresos y gastos financieros deben ser reconocidos utilizando la base de acumulación o devengo*

### **Revelación**

*Se debe revelar en la nota de políticas contables el reconocimiento de ingresos y gastos financieros; asimismo, en nota aparte, se debe presentar la composición de los gastos de acuerdo con su naturaleza, en tanto el estado de ganancias y pérdidas se presenta por la función del gasto.*

- *Política contable: Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores Diferido*

### **Amortización**

*El plazo de amortización debe ser aquel en que se estima que el intangible contribuirá a la generación de beneficios económicos<sup>9</sup>.*

### **Revelación**

*En términos generales debe revelarse lo siguiente: clase de activo intangible, distinguiendo vida útil y porcentaje de amortización acumulada; métodos de amortización; importe en libros bruto y amortización acumulada al inicio y al final del período; conciliación de valores en libros al inicio y al final del período incluyendo incrementos, retiros y desapropiaciones, pérdidas por deterioro, amortización.*

*Además, intangibles que se amortizan en período mayor a veinte (20) años; restricciones a su uso y garantías de las que son objeto<sup>10</sup>.*

- *Política contable: Pérdidas por deterioro*

### **Reconocimiento y medición**

*La entidad debe reconocer el menor valor de sus activos a través de alguno (no son los únicos) de los siguientes indicios:*

- *Disminución significativa del valor de mercado del activo;*
- *Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;*
- *Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;*
- *Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y*
- *Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado<sup>11</sup>.*

### **Revelación**

*Se debe revelar para cada clase de activos: pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de resultados del período o en el patrimonio neto; y las reversiones de anteriores pérdidas por deterioro. Cuando sea necesario, revelar los hechos y circunstancias que condujeron al reconocimiento o reversión de tal pérdida por desvalorización<sup>12</sup>.*

## **3.5 Política contable: Beneficios a empleados**

### **Registro y revelación**

*La compensación por tiempo de servicios se debe registrar a medida que se devenga por el íntegro que se debe pagar a los trabajadores, neto de los depósitos que se han debido efectuar según disposiciones legales. Tal situación debe ser revelada adecuadamente en notas a los estados financieros. En políticas contables el tratamiento seguido para su registro, acumulación y pago y en la nota correspondiente el saldo a la fecha de reporte.*

## **3.6 Política contable: Ingresos diferidos**

*por desvalorización menos depreciación acumulada<sup>4</sup>.*

*Para la depreciación se optará por aplicar el valor de rescate de acuerdo al porcentaje determinado por el perito tasador.*

#### ***Tratamiento de mejoras, reparaciones y mantenimiento***

*Las mejoras se activan y las reparaciones y mantenimientos se reconocen en resultados en el periodo en que se efectúan.*

#### ***Tratamiento de costos financieros y diferencia en cambio***

*Se debe revelar la política de capitalización de costos. Los costos de financiación se contabilizan al valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones mencionadas para su calificación<sup>5</sup> (aquel que requiere, necesariamente de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).*

*La diferencia de cambio no debe ser reconocida como costo<sup>6</sup>.*

#### ***Revelaciones***

*Se debe revelar la existencia de activos revaluados, el valor de revaluación que se arrastra en los saldos, el procedimiento seguido para la revaluación y quien la efectuó (tasador independiente), así como la depreciación de los activos revaluados.*

*Revelar si existen activos totalmente depreciados que se encuentran en uso.*

*También se debe presentar un cuadro de distribución de la depreciación, y la existencia de activos entregados en garantía.*

- 1.- Política contable; Intangibles

#### ***Reconocimiento***

*Se deben reconocer como intangibles aquellos activos que son adquiridos o se generan internamente en la medida que produzca beneficio económico futuro y el costo del activo puede ser medido fiablemente<sup>7</sup>.*

*En el caso de un activo desarrollado internamente, debe cumplir los siguientes requisitos para ser considerado activo: técnicamente es posible completar la producción del activo intangible, de forma tal que pueda estar disponible para su uso o venta; la intención expresa de la entidad de completar el activo referido; su capacidad de utilizar o vender el activo intangible; demostrar la existencia de un mercado para la producción que genere el activo intangible o la utilidad del mismo para la entidad; disponibilidad de recursos técnicos, financieros o de otro tipo para completar el desarrollo y para usar o vender el activo; y, capacidad para medir fiablemente el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.*

#### ***Valuación***

*Se deben medir al costo de adquisición o valor revaluado menos pérdidas por desvalorización y amortización acumulada<sup>8</sup>.*

- *Nota de políticas contables, según lo indicado en el punto 1 de este documento;*
  - *Notas de desagregación de la composición de rubros presentados en el Balance, incluyendo la información requerida por cada NIIF y por el Reglamento de Preparación de Información Financiera para la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR.*
  - *Notas sobre otra información financiera no expuesta en el cuerpo de los estados financieros, como descripción de las cuentas patrimoniales, situación tributaria, contingencias y riesgos financieros.*
- *Política Contable: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosa*

### **Clasificación**

*Las cuentas por cobrar se deben clasificar en una de las cuatro categorías de instrumentos financieros, según lo expuesto por la NIC 39.*

*Además, se debe reconocer un menor valor de las mismas si el importe en libros es mayor que su valor recuperable estimado.*

*Para ello, la empresa debe evaluar en cada fecha de reporte, si existe evidencia de que el activo ha perdido valor. Por lo tanto, de ser el caso, se debe presentar la cuenta de cobranza dudosa, aplicando el valor presente como deterioro correspondiente y el movimiento de la misma durante el año, identificando el tipo de cuenta a la que corresponde (comercial u otras).*

*Se debe distinguir las operaciones realizadas con Empresas del Estado y Entidades del Sector Público de aquellas realizadas con terceros, mostrando el movimiento que han tenido en el año. Tal distinción se efectúa para cada empresa del Estado y para cada entidad del Sector Público. Además, se debe mostrar las operaciones de ganancias y pérdidas relacionadas (ventas, otros ingresos, compras, gastos, activos de corto y largo plazos).*

### **Revelación**

*Se debe revelar información referida al vencimiento de las cuentas por cobrar, intereses relacionados y sobre garantías recibidas, el financiamiento implícito y el deterioro al final de cada ejercicio.*

### **Valuación**

*Las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado bajo el método del interés efectivo<sup>2</sup>.*

*La evaluación de la deuda debe ser individual o por deudor, según existan pocos clientes, de acuerdo con ella se genera la provisión, la que disminuye la cuenta por cobrar correspondiente.*

*En el caso de empresas que por razones de sus actividades mantengan una gran cantidad de clientes, la evaluación de la deuda se debe efectuar de acuerdo con su antigüedad<sup>3</sup>.*

### **3.4 Política contable: Propiedad Planta y Equipo**

*Las empresas deben conciliar los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos, al menos una vez al año, de manera obligatoria.*

### **Valuación**

*Estos activos se valúan al costo o valor revaluado (tratamiento alternativo permitido) menos pérdidas*

*particular. La aplicación de las normas contables deberá conducir a que las cuentas empresariales, formuladas con claridad, expresen la situación financiera y económica de la empresa.*

*La empresa en aquellos casos excepcionales en los que la aplicación de una norma contable sea incompatible con la imagen fiel que deben mostrar las cuentas anuales, se considerará improcedente dicha aplicación. Todo lo cual se mencionará en las notas a los estados financieros, explicando su motivación e indicando su influencia sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la empresa.*

*Nuestra empresa es del grupo de las pequeñas y medianas empresas se desarrollará aplicando obligatoriamente las políticas contables que para nuestra actividad son las siguientes:*

*Políticas contables*

*Con la finalidad de contar con las bases necesarias para llevar a cabo el proceso de consolidación de Estados Financieros de las Empresas bajo el ámbito de PYMES, es necesario definir y aprobar políticas contables uniformes tomando en cuenta las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF); las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC); y las Interpretaciones a las NIC y NIIF, oficializadas y vigentes en el ECUADOR por el organismo de control SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS.*

- ***Nota a los Estados Financieros sobre Políticas Contables utilizadas por las PYMES.***

*La nota de políticas contables debe incluir la revelación de políticas contables para todos los rubros cuya acumulación para los periodos que se presentan haya sido importante o cuyos saldos, en cualquiera de los dos periodos, sean significativos dentro del rubro, y dentro de los estados financieros tomados en su conjunto.*

*La empresa opta hacer una nota en forma completa, tomado en cuenta la materialidad en los estados financieros es decir para cada rubro de presentación importante, y verificar la revelación de la política contable<sup>1</sup>.*

*Los cambios en políticas, métodos y prácticas contables deben ser claramente revelados y debe exponerse el efecto en los Estados Financieros.*

- ***Política contable: Revelaciones en las notas a los Estados Financieros***

*La información que se revele en las notas a los Estados Financieros la empresa considerará la siguiente estructura en el orden que se expone a continuación:*

- *Nota de operaciones, donde se cubren los requerimientos de la NIIF:*
- ***NOMBRE DE LA EMPRESA***
- ***ACTIVIDAD PRINCIPAL***
- ***OPERACIONES SIGNIFICATIVAS***
- ***DIRECCIÓN Y LOCALIZACIÓN***
- ***RUC***
- ***OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE sobre sus operaciones.***

*Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.*

## **2.1 Base de medición**

*Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.*

## **2.2. Moneda funcional y de presentación**

*De acuerdo con las disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la Empresa para las cuentas del Balance de Situación Financiera y las cuentas del Estado de Resultados Integrales es el dólar americano.*

## **2.3. Uso de estimaciones y juicios**

*La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF, requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.*

*Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.*

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

*Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.*

## **2.4 Período económico**

*El período económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde entre el 1 de enero y 31 de diciembre.*

## **NOTA 3.- Resumen de las principales políticas de contables**

*Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:*

- [Políticas contables](#)
- [Política Contable: Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas de Cobranza Dudosa](#)
- [Política Contable: Existencias](#)
- [Política contable: Intangibles](#)
- [Política contable: Deterioro](#)
- [Política contable: Ingresos](#)
- [Política contable: Ingresos y Gastos Financieros](#)
- [Política contable: Impuesto a la Renta y Participación de los Trabajadores Diferido](#)
- [Política contable: Contingencias](#)

*Las normas contables, en esencia son estándares para uniformar los distintos aspectos del proceso contable de las transacciones de las empresas en general y de las pequeñas y medianas empresas en*

**EMPRESA: BUILTEK S. A.**

**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2016**

*(Expresado en dólares americanos)*

**NOTA 1.- ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

**BUILTEK S. A.:** *(En adelante "La empresa") Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura de 16 de Enero de 2009, de la Notaría Décima Séptima del Distrito Metropolitano de Quito ante el Doctor Remigio Poveda Vargas. La Constitución de la Compañía fue Inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 19 de Febrero de 2009, bajo el Número 0501 del Registro Mercantil, Tomo140.*

*Con fecha 30 de Julio del 2009 la Compañía realiza el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía en la Notaría Segunda del Distrito Metropolitano de Quito e inscrita en el Registro Mercantil mediante No. 3614 del 5 de Noviembre del 2009.*

**OBJETO SOCIAL:** *La compañía tendrá como objeto dedicarse a la gestión y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá adquirir y enajenar a cualquier título bienes inmuebles, podrá realizar por sí o a través de terceros actividades de servicio de atención al cliente en la promoción, oferta, reserva, pre-ventas, venta de bienes inmuebles. De igual manera podrá constituirse en consejera, promotora, agente o representante de sociedades nacionales o extranjeras relacionadas con su objeto social, a las que además podrá prestar servicios especializados que ellas requieran para el normal desenvolvimiento de sus actividades*

**PLAZO DE DURACION:** *10 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 19 de Febrero del 2009.*

**DOMICILIO PRINCIPAL DE LA EMPRESA:** *Isabel La Católica N-24-430 y Luis Cordero, tras Swiss Hotel, Edificio Centro de Negocios RFS, Quito - Ecuador*

**RUC:** *El Servicio de Rentas Internas le asignó el N° 1792196353001.*

**EXPEDIENTE:** *La Superintendencia de Compañías le asigno el N° de Expediente 161397.*

**NOTA 2.- Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros**

Ajustes por gasto por participación trabajadores	9710		D
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	9711		D
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>98</b>	<b>(30,418.18)</b>	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	9801		D
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	9802		D
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	9803	3,528.80	D
(Incremento) disminución en inventarios	9804	71,578.48	D
(Incremento) disminución en otros activos	9805		D
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	9806		D
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	9807	(138.99)	D
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9808		D
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	9809		D
Incremento (disminución) en otros pasivos	9810	(105,388.27)	D
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>9820</b>	<b>(21,592.38)</b>	

*Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros*

*Juán José Fartó Ribadeneira*  
**GERENTE GENERAL**

*Luis Chávez Angulo*  
**CONTADOR GENERAL**

Anticipos de efectivo efectuados a terceros	950215		N
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	950216		P
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950217		N
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	950218		P
Dividendos recibidos	950219		P
Intereses recibidos	950220		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950221	1,361,002.68	D
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>9503</b>	<b>-</b>	
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301		P
Financiamiento por emisión de títulos valores	950302		P
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	950303		N
Financiación por préstamos a largo plazo	950304		P
Pagos de préstamos	950305		N
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	950306		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950307		P
Dividendos pagados	950308		N
Intereses recibidos	950309		P
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310		- D
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO</b>	<b>9504</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401		D
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>9505</b>	<b>1,339,410.31</b>	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>9506</b>	<b>529,281.72</b>	<b>P</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>9507</b>	<b>1,868,692.03</b>	

<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>			
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>96</b>	<b>8,825.80</b>	
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>97</b>	<b>-</b>	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	9701		D
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	9702		D
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	9703		D
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	9704		N
Ajustes por gastos en provisiones	9705		D
Ajuste por participaciones no controladoras	9706		D
Ajuste por pagos basados en acciones	9707		D
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	9708		D
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9709		D

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO**

	<b>CODIGO</b>	<b>SALDOS BALANCE (En US\$)</b>	
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>95</b>	<b>1,339,410.31</b>	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>9501</b>	<b>(21,592.38)</b>	
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	<b>950101</b>	<b>142,109.77</b>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	67,002.69	P
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	95010102		P
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	95010103		P
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	95010104		P
Otros cobros por actividades de operación	95010105	75,107.08	P
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	<b>950102</b>	<b>(163,702.15)</b>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	(58,313.88)	N
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	95010202		N
Pagos a y por cuenta de los empleados	95010203		N
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	95010204		N
Otros pagos por actividades de operación	95010205	(105,388.27)	N
Dividendos pagados	950103		N
Dividendos recibidos	950104		P
Intereses pagados	950105		N
Intereses recibidos	950106		P
Impuestos a las ganancias pagados	950107		N
Otras entradas (salidas) de efectivo	950108		D
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>9502</b>	<b>1,361,002.69</b>	
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	950201		P
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	950202		N
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	950203		N
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950204		P
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	950205		N
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	950206		P
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	950207		N
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	950208		P
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209		N
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	950210		P
Compras de activos intangibles	950211		N
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	950212		P
Compras de otros activos a largo plazo	950213		N
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	950214		P

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<b>EN CIFRAS COMPLETAS US\$</b>	<b>CAPITAL SOCIAL SUSCRITO</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>GANANCIAS ACUMULADAS</b>	<b>RESULTADOS POR REVALORIZACION PROPIEDADES, PLANTAS &amp; EQUIPOS</b>	<b>RESULTADOS PROVENIENTES ADOPCION NIIF 1RA. VEZ</b>	<b>RESULTADO NETO DEL PERIODO</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>
<b>SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR</b>	875,600.00	59,329.84	460,128.05	44,867.00	(26,033.88)	907,344.92	2,221,231.13
<b>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:</b>							
<i>Aumento (disminución) de capital social</i>	1,264,400.00						1,264,400.00
<i>Otros cambios (detallar)</i>		88,121.86	(455,176.94)			(807,344.92)	(1,264,400.00)
<i>Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)</i>						(8,742.03)	(8,742.03)
<b>SALDO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	2,140,000.00	257,451.70	4,952.71	44,867.00	(26,033.88)	(8,742.03)	2,304,488.50

*Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este informe.*

*Juan José Fartó Ribadeneira*  
**GERENTE GENERAL**

*Luis Chávez Angulo*  
**CONTADOR GENERAL**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

NOMBRE DE LA CUENTA	NOTAS	SALDOS	
		31/12/2016	31/12/2015
<b>INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
INGRESOS ACTIV. OPERACIÓN	11	54,795.70	300,000.00
COSTO DE VENTAS		0.00	0.00
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		<b>54,795.70</b>	<b>300,000.00</b>
<b>GASTOS OPERATIVOS</b>			
GASTOS ADMINISTRATIVOS	12	58,054.67	38,720.78
<b>UTILIDAD INTEGRAL OPERACIONAL</b>		<b>(3,258.97)</b>	<b>261,279.22</b>
OTROS INGRESOS	11	12,206.99	719,939.38
OTROS GASTOS	12	122.22	0.00
<b>RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO</b>	13	<b>8,825.80</b>	<b>981,218.60</b>
<b>PROVISIONES FINALES</b>			
PROVIS IMPUESTO A LA RENTA		15,568.43	73,873.68
<b>RESULTADO NETO INTEGRAL</b>		<b>(6,742.63)</b>	<b>907,344.92</b>

Notas a los Estados Financieros son parte integrante de este informe.

Juan José Fartó Ribadeneira  
**GERENTE GENERAL**

Luis Chávez Angulo  
**CONTADOR GENERAL**

**BUILTEK S. A.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**Al 31 de Diciembre de 2016**

NOMBRE DE LA CUENTA	NOTAS	SALDOS NIIF	
		31/12/2016	31/12/2015
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	4	1,868,692.03	529,281.72
ACTIVOS FINANCIEROS	5	452,339.25	1,013,341.94
PAGOS ANTICIPADOS	6	1,588.00	5,116.60
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	7	2,554.13	74,132.61
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2,325,173.41</b>	<b>2,421,872.87</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2,325,173.41</b>	<b>2,421,872.87</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
CUENTAS Y DCTOS POR PAGAR	8	0.00	136.99
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	9	20,684.91	110,504.75
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>20,684.91</b>	<b>110,641.74</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>20,684.91</b>	<b>110,641.74</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
	10		
CAPITAL SOCIAL		2,140,000.00	875,600.00
RESERVA LEGAL		157,451.30	59,329.44
SUPERAVIT POR REV. PROP. PLANT. & EQUIP.		44,867.00	44,867.00
RESULTADOS PROVENIENTES DE NIIF		(36,039.88)	(36,039.88)
RESULTADOS ACUMULADOS		4,952.71	460,129.65
RESULTADOS DEL EJERCICIO		(6,742.63)	907,344.92
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>2,304,488.50</b>	<b>2,311,231.13</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2,325,173.41</b>	<b>2,421,872.87</b>

**Notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros**

**Juan Carlos Fartó Ribadeneira**  
**GERENTE GENERAL**

**Luis Chávez Angulo**  
**CONTADOR GENERAL**

**BUILTEK S. A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

*Registro Oficial 759 del viernes 20 de mayo de 2016 de la empresa., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.*

*En cumplimiento de las disposiciones emitidas por la autoridad de control, SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, determinado en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos, expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, de 30 de junio de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 292 de 18 de julio de 2014, prescribe: "En las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras "*

**UAF**

*La empresa no ha cumplido con la disposición obligatoria para empresas inmobiliarias de registrar el oficial de cumplimiento que permite subir la información mensual sobre transacciones mayores a 10.000 dólares de Norteamérica.*

- 6. Este informe se emite únicamente para información de los Accionistas de **BUILTEK S. A.** y de la Superintendencia de Compañías y no debe utilizarse para ningún otro propósito.*

C.P.A. ECON. SILVIA LOPEZ MERINO  
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE  
Registro Nacional de Firms Auditoras No. SC-RNAE 111  
Registro Nacional de Contadores Públicos No. 13.704

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros**

3. *La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.*

*En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando este principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.*

*Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.*

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

4. *Mi responsabilidad es cumplir con los objetivos de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.*

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

*Como auditora profesional soy la responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría. Soy la única responsable de la opinión de auditoría.*

**Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios**

5. *Mi informe adicional, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias y la Opinión sobre el cumplimiento como sujeto pasivo de los impuestos establecidos en la "Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016" publicado en el*

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

Quito, 07 de Abril de 2017

A los Señores Accionistas de la Compañía  
**BUILTEK S. A.**

### **Opinión**

1. He auditado los estados financieros de **BUILTEK S. A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **BUILTEK S. A.**, al 31 de diciembre de 2016, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES)

### **Fundamentos de la opinión**

2. He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Soy independiente de **BUILTEK S. A.**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en el Ecuador y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

**COMPAÑÍA BUILTEK S. A.**

**INFORME DE LOS  
AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

**EJERCICIO ECONOMICO:  
ENERO 1° A DICIEMBRE 31,  
2016**

**DRA. SILVIA LOPEZ MERINO  
RNAE 111**