

“WILERCONST CIA. LTDA.”**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016****NOTA 1.- IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA****Identificación de la Compañía**

La compañía **“WILERCONST CIA. LTDA”** es una sociedad de responsabilidad limitada, legalmente constituida en la República del Ecuador, ciudad de Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 26 de enero de 2009. Con registro Mercantil No.34 del tomo 43. De la ciudad de Santo Domingo su domicilio es la ciudad de Santo Domingo, provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, Cantón Santo Domingo.

El objeto Social y sus actividades relevantes son la planificación, diseño, administración, fiscalización. Construcción y comercialización de lotizaciones, urbanizaciones, viviendas, obras viales, obras civiles, proyectos y todo lo relacionado con la construcción de obras civiles; trabajos de mecánica de equipo caminero pesado y participar en concursos, licitaciones y contrataciones directas con Instituciones Públicas y Privadas.

Su capital suscrito es de 500 participaciones al valor nominal de \$ 10,00 dólares de los Estados Unidos cada una, conformado así:

SOCIOS	NO. DE PARTICIPACIONES	VALOR USD \$	PORCENTAJE %
Digna Emérita Erazo Argoti	350	3.500.00	70
Wilson Andrés Erazo Tuarez	150	1.500.00	30
TOTALES	500	5.000.00	100%

DECLARACION DE CONFORMIDAD

“WILERCONST CIA. LTDA” ha preparado los estados financieros, en la moneda funcional oficial del Ecuador, dólares de los Estados Unidos de Norte América y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, y disposiciones del organismo de Control Superintendencia de Compañías, al 31 de diciembre de 2016, siendo el objetivo establecer la posición financiera, los resultados de sus operaciones, cambios del patrimonio y flujos de efectivo, que son informes necesarios para proporcionar información oportuna a usuarios internos y externos de la compañía, afirmaciones que son relevantes para la toma de decisiones y estrategias de negocios que permitan

optimizar los recursos y dar continuidad a la actividad económica de la Compañía.

NEGOCIO EN MARCHA

Los estados financieros se han preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha, estableciendo la intención que tiene la compañía de continuar operando en sus ciclos normales planificación, diseño, administración, fiscalización. Construcción y comercialización de lotizaciones, urbanizaciones, viviendas, obras viales, obras civiles, proyectos y todo lo relacionado con la construcción de obras civiles; trabajos de mecánica de equipo caminero pesado y participar en concursos, licitaciones y contrataciones directas con Instituciones Públicas y Privadas, y de administrar los recursos que dispone, no existiendo la posibilidad de liquidación o cese de actividades de la misma en el transcurso del futuro inmediato.

NOTA 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

Bases de Presentación.-

La compañía ha preparado los estados financieros sobre la base del costo histórico. En su conjunto la medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y registran los elementos de los estados financieros.

Los Estados Financieros adjuntos de “**WILERCONST CIA. LTDA**” Comprenden El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 comparados con los terminados al 31 de diciembre de 2015, los estados de Resultados Integrales, cambios en el Patrimonio, Flujos de efectivo y notas de revelación son los terminados el 31 de diciembre de 2016 y se expresan en la moneda funcional en el Ecuador (Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).

Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, y disposiciones del organismo de control Superintendencia de compañías.

Bases de Medición.-

En su conjunto la medición es el proceso de determinación de los importes monetarios por los que se reconocen y registran los elementos de los estados financieros en el estado de situación financiera y el estado de resultados.

Estimaciones y Supuestos Significativos.-

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros, involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy

pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su conocimiento.

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros, que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación, destacando las políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

- **ACTIVOS CORRIENTES:**

- **Efectivo y Equivalentes de Efectivo.-**

Representa el efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros, corresponde a la cuenta corriente y efectivo en caja de libre disponibilidad, se registran a su costo histórico y que no difiere significativamente de su valor de realización y de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido para su uso y que se efectúan conciliaciones periódicas.

- **ACTIVOS FINANCIEROS.-**

- **Cuentas y Documentos por Cobrar.-**

Se reconocen inicialmente a su valor razonable, más los costos atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos.

Las Cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo, inicialmente se registra con derecho contractual al costo amortizado utilizando el método de interés implícito, cuando la recuperación es mayor a 12 meses, menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados, cuando las cuentas por cobrar son dadas de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas de acuerdo a la normativa internacional Sección 11.8 y 11.9 PYMES.

Se registran en este grupo los derechos de recuperación a corto plazo.

- **Inventarios.-**

La Compañía por su naturaleza, no posee inventarios

- **Servicios y Otros pagos Anticipados.-**

Registra de acuerdo al devengo gastos que se realizarán en el transcurso del

tiempo, entre los cuales están, anticipos a proveedores de bienes y servicios

- **Activos por Impuestos Corrientes.-**

En esta sección están expresas las cuentas de orden Fiscal, donde establece el derecho de créditos tributarios que la compañía tiene a su favor, Impuesto a la Renta, Impuesto e Impuesto al Valor Agregado. Anticipo de Impuesto a la Renta, y SDI

- **ACTIVOS NO CORRIENTES:
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO
Medición al Inicio del reconocimiento.-**

Los Activos Fijos de carácter tangible son registrados al costo histórico, que incluye todos los costos necesarios para dejar al activo en condiciones necesarias para ser utilizadas.

Son bienes que se encuentran para uso en la administración, prestación de servicio cuya vida útil es superior a un año. La administración evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso. En caso de construcción de una propiedad, se considerará, la mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos relacionados directamente a la construcción del bien.

- **Medición Posterior al reconocimiento.-**

La compañía se reserva el derecho de la revaluación como costo atribuido, el mismo que lo realizará previo un estudio técnico cuando las circunstancias lo ameriten, según sección 17 PYMES. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a cuentas de resultados del año.

- **Método de Depreciación Vida útil y Valor Residual de los activos.-**

La vida útil y valor residual de los activos, revisa la compañía de forma anual, considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo, menos la correspondiente depreciación acumulada calculada de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de conformidad a la legislación tributaria del Ecuador así:

Ítem	Tiempo de Vida Útil (en años)
Instalaciones y edificaciones	20
Maquinaria, equipo, muebles y enseres, herramientas.	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

PROPIEDADES, DE INVERSION

Son inmuebles y terrenos, que mantiene la compañía para obtener rentas, plusvalías y que no son usados para fines administrativos

Medición al Inicio del reconocimiento

Las propiedades de inversión de la compañía son medidas a su costo, y comprende su precio de costo más todos los gastos atribuibles directamente a los inmuebles, como honorarios, intermediaciones, transferencias de propiedad y más costos de la transacción

- **Medición Posterior al reconocimiento.-**

Las propiedades de inversión la compañía mide una manera fiable y sin esfuerzo desproporcionado, por lo tanto su valor es el razonable a la fecha sobre el que se informa, si dichas propiedades dejaran de cumplir su objeto o existiría indicios de medición fiable, la compañía efectuará la reversa a Propiedad Planta y equipo.

Los efectos de cambio se registraran en los resultados de año que se informa.

PASIVOS CORRIENTES:

- **Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea de carácter legal o implícito), como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que se tenga que desprender de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación.

- **Beneficios a Empleados**

El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación y desahucio) es determinado utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada del resultado obtenido, del cálculo actuarial, elaborado por un profesional perito calificado para el efecto. Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

- **Participación de Trabajadores**

Están constituidas y reconocidas por la empresa en un pasivo. Su cálculo se realiza de conformidad a las Leyes laborales locales de Ecuador, se provisiona a fin de año el 15% del resultado de Ingresos menos costos y Gastos del período.

- **Impuesto a la Renta.-**

Se calcula y provisiona de acuerdo a disposiciones legales, restando la participación a trabajadores 15%, de la base imponible se aplica lo normado en LORTI para la conciliación tributaria, hasta llegar a determinar la base gravada final y cancelar de su resultado el 22% para Impuesto a la Renta del año 2015, considerando las rebajas del Código de la Producción, cuando existen.

- **Ingresos.-**

Los ingresos corresponden principalmente a la venta de muebles e inmuebles, la promoción de ventas, los arrendamientos y la administración de inmuebles, corretaje, y la construcción de Obras Civiles; esencia de la actividad empresarial de la compañía, se registran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

- **Costos de Ventas y producción.-**

Los ingresos corresponden principalmente a ventas por servicios de arrendamientos y venta de inmuebles legalmente facturados.

- **Gastos**

Estos son reconocidos a medida que se incurren en función de su devengo

NOTA 3.- PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA.-**

Se emite con la clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes, corrientes con vencimientos iguales o menores a doce meses y no corrientes cuyo vencimiento es superior a doce meses.

El activo se define solo si es un recurso controlado por la compañía, si son resultado de sucesos pasados, o que genere beneficios económicos futuros y puedan ser medidos con fiabilidad.

El pasivo es definido cuando: es una obligación presente que surge de sucesos pasados y que implica desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

- **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL.-**

Presenta un desglose de gastos, utilizando una clasificación basada en la naturaleza o en la función de los gastos, que proporcionen una información fiable y relevante.

El reconocimiento de ingresos y gastos se derivan directamente del reconocimiento y la medición de activos y pasivos.

- **ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.-**

El método utilizado es el método Directo clasificados por actividades de operación, actividades de inversión y actividades de financiación, habidos durante el período sobre el que se informa.

NOTA 4.- ADMINISTRACION DE RIESGOS

La incertidumbre de las variables económicas, que podrían repercutir en la no

recepción de beneficios futuros, y riesgos que puede sufrir la compañía, se describe a continuación:

- **RIESGO DE MERCADO.-**

El comportamiento de factores externos, cambios en las variables macroeconómicas, políticas de Gobierno, o factores de riesgo como tasas de interés, inflación entre otras, han ocasionado, la disminución de demandantes en el negocio, debido a la falta de liquidez, lo que obligatoriamente inclina a las alianzas con financieras y menguar el riesgo de mercado.

- **RIESGOS DE CRÉDITO.-**

Cuando las contrapartes están indispuestas económicamente para cumplir con sus obligaciones contractuales, provocan el deterioro financiero de las cuentas. La compañía por lo general realiza convenios de pago de hasta 36 meses, asegurando que la transferencia de dominio se realice bajo riesgos mínimos de recuperación de capital. También ha logrado bajar su riesgo crediticio a través de las alianzas con el sector financiero del país y lograr el retorno de su inversión de manera más segura e inmediata.

- **RIESGO DE LIQUIDEZ.-**

El Capital de trabajo de la compañía para poder cumplir con sus objetivos, depende de la rotación de su flujo y así poder cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

El riesgo de liquidez de la compañía ha permanecido durante el año con el índice superior de 1,0%, por lo que no tuvo escases de recursos líquidos.

- **RIESGOS DE CAPITAL.-**

La compañía, no utiliza el sistema financiero, sus préstamos son de relacionados, por lo que la compañía establece prioridades en el rendimiento para los accionistas., y administra de tal manera que le permite continuar como negocio en marcha.

NOTA 5.- ÍNDICES FINANCIEROS EN EL AÑO 2016

- Los índices financieros de la Compañía “**WILERCONST CIA. LTDA**” al 31 de diciembre de 2016, muestran como a continuación se describe, con cifras finales del estado de situación financiera

WILERCONST CIA. LTDA.	
INDICADORES FINANCIEROS	
FUENTE: Estados Financieros al 31/12/2016	
INDICADORES	VALORES
Indice de Solvencia	
Activo Corriente/Pasivo Corriente	225,710.54 44,918.26
INDICE = > 1	5.02
Indice Estructural	
Patrimonio/Activo Total	212,812.61 850,787.10
INDICE = > 0,30	0.25
Indice de Endeudamiento	
Pasivo Total/Patrimonio	637,974.49 212,812.61
INDICE = < 1	3.00

NOTA 6.- RECLASIFICACION DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-

Algunas cifras de balances, del año 2015 se han reclasificado con el fin de hacerles comparables con las del ejercicio económico 2016

NOTA 7.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

El resumen de éste rubro es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	-	
PRODUBANCO CUENTA CTE. 02060019561	1,040	629
PICHINCHA CUENTA CTE, 3426349204	1,783	2,240
Saldos en Balance	<u>2,823</u>	<u>2,869</u>

NOTA 8.- ACTIVOS FINANCIEROS

El resumen de éste rubro es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fondos en Garantía	1,468	1,468
Clientes Locales	192,250	80,892
Cuentas por Cobrar Empleados	4,210	
(-) Provisión Cuentas Incobrables	(1,140)	
Saldos en Balance	<u>196,789</u>	<u>82,360</u>

**NOTA 9 .-SERVICIOS Y OTROS PAGOS
ANTICIPADOS**

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores de Bienes	18,279	
Proveedores de Servicios	2,000	312,339
Saldos en Balance	<u>20,279</u>	<u>312,339</u>

**NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTOS
CORRIENTES**

Este es el detalle de éstas cuentas :

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito Tributario IVA	5,819	10,476
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	-	26,196
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	
Saldos en Balance	<u>5,819</u>	<u>36,672</u>

NOTA 11.- PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Los componentes de este grupo son :

	<u>COSTO HISTORICO</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>SALDO AL 31-12-2016</u>	<u>% DEPRECIACION</u>
Terrenos	306,242		306,242	
Construcciones en Curso	35,000	-	35,000	
Muebles y Enseres	3,994	- 3,122	872	10
Maquinaria y Equipos	175,779	- 54,179	121,599	10
Equipo de Computación	3,754	- 994	2,760	33
Vehículos	163,896	- 7,785	156,111	20
Repuestos y Herramientas	2,701	- 209	2,492	10
Saldos en Balance	691,365	- 66,288	625,077	

NOTA 12 .- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	-	
Proveedores de Servicios Locales	16,486	-
Saldos en Balance	16,486	-

NOTA 13.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Las cuentas integrantes de este grupo son :

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Administración Tributaria	7,662	7
Impuesto a la Renta Empresarial	4,403	15,572
Obligaciones con el IESS	1,698	1,288
15% Utilidades a Trabajadores	14,668	12,491
Saldos en Balance	28,432	29,357

NOTA 14.- CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores Locales	153,412	103,384
Ing. Silvia Gallego	45,379	50,000
EDIM	20,000	
Clara Rivas		49,000
Saldos en Balance	218,790	202,384

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Produbanco	27,034	23,561
Banco de Guayaquil	33,072	
Saldos en Balance	60,106	23,561

NOTA 16.- ANTICIPO DE CLIENTES

Las cuentas integrantes de este grupo son :

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Suarez Salazar	-	53,700
Saldos en Balance	-	53,700

**NOTA 17.- CUENTAS POR PAGAR
RELACIONADAS**

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Wilson Erazo	311,870	323,554
		-
Saldos en Balance	311,870	323,554

NOTA 18.- PROVISIONES A EMPLEADOS

Un desglose de esta cuenta es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación Patronal	1,374	-
Desahucio	916	-
Saldos en Balance	2,290	-

NOTA 19.- PATRIMONIO NETO

El detalle de ésta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital Pagado :		
Wilson Erazo	1,500	1,500
Digna Erazo	3,500	3,500
Aporte Futura Capitalización	-	286,249
Reserva Legal	3,065	3,065
Utilidades Ejercicios Anteriores	139,916	84,708
Utilidad Neta del Presente Ejercicio	64,832	55,208
Saldos en Balance	212,813	434,229

**NOTA 20.- INGRESOS DE ACTIVIDADES
ORDINARIAS**

El detalle de ésta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Contratos de Construcción	1,377,163	1,731,500
Saldos en Balance	1,377,163	1,731,500

NOTA 21.- OTROS INGRESOS

El detalle de ésta cuenta es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alquiler de Maquinaria	33,680	-
Venta de Maquinaria	32,553	
Saldos en Balance	<u>66,233</u>	<u>-</u>

NOTA 22.- GASTOS DE VENTA

El desglose de gastos es el siguiente :

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos Salarios y Demas Remuneraciones	45,611	54,346
Aportes a la Seguridad Social (incluido F. R.)	7,262	8,702
Beneficios Sociales e Indemnizaciones	7,067	9,701
Honorarios, Comisiones y Dietas	9,988	11,401
Mantenimiento y Reparaciones	5,511	1,694
Promoción y Publicidad	2,699	3,470
Combustibles	16,516	57
Lubricantes	20,839	7,439
Transporte	223,742	6
Servicios Básicos	200	108
Notarios y Registradores	682	
Servicios de Vigilancia	1,136	428
Iva que se carga al Costo	132,297	
Depreciaciones Propiedad, Planta y Equipo	29,582	21,085
Seguros/polizas	6,573	
Alquiler	1,192	
Impuestos Contribuciones y otros	30,170	
Asesoría Administrativa/servicios	27,804	
Otros Gastos	977	
Suministros de Oficina	492	
Gastos Mano de Obra	573,228	178,445
Materiales de Construcción	175,716	1,316,063
Saldos en Balance	<u>1,319,286</u>	<u>1,612,944</u>

NOTA 23.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Agrupar las siguientes cuentas

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mantenimiento y Reparaciones	-	21
Servicios Básicos	16	292
Impuestos Contribuciones y Otros	5,384	3,510
Suministros y Materiales	14,094	22,749
Otros Gastos	3,051	
Seguro y Reaseguro		2,438
Saldos en Balance	<u>22,545</u>	<u>29,009</u>

NOTA 24.- GASTOS FINANCIEROS

Agrupa las siguientes cuentas

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Servicios Bancarios	3,396	382
Intereses Financieros	382	5,894
Saldos en Balance	3,778	6,276

NOTA 25.- UTILIDAD NETA

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTO A LA RENTA	97,786	35,095
Particip.de Empleados en las Utilidades 15%	14,668	5,264
SUBTOTAL	83,118	29,831
Más Gastos no deducibles		
BASE IMPONIBLE GRAVADA	83,118	29,831
Impuesto a la Renta	18,286	6,563
IMPUESTO RENTA A PAGAR	-	-
Reservas		
UTILIDAD NETA DEL AÑO	64,832	23,268

NOTA 25.- HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO QUE SE INFORMA

Desde la fecha de cierre de los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, hasta la fecha de emisión del presente informe en abril 13 de 2017, no se han producido eventos significativos que puedan afectar a las operaciones de la compañía.

WILSON ANDRÉS ERAZO TUAREZ
2300236255

CPA MARTHA ANDRADE A.
1711814168001