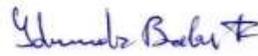


JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos			
Efectivo	4	868,88	4.327,42
Clientes	5	10.603,66	13.550,50
Impuestos por cobrar	7,2	3.390,51	3.277,75
		<u>14.863,05</u>	<u>21.155,67</u>
Total activos corrientes			
Propiedades y equipos	6	1.217.526,70	1.219.295,90
		<u>1.217.526,70</u>	<u>1.219.295,90</u>
Total activos no corrientes			
		<u>1.232.389,75</u>	<u>1.240.451,57</u>
Total activos			
Pasivos			
Impuestos por pagar	7,3	211,09	30,89
Otras cuentas y gastos acumulados	8	10.420,70	5.505,13
		<u>10.631,79</u>	<u>5.536,02</u>
Total pasivos corrientes			
Compañías relacionadas	9	1.076.187,29	1.063.538,00
		<u>1.076.187,29</u>	<u>1.063.538,00</u>
Total pasivos a largo plazo			
		<u>1.086.819,08</u>	<u>1.069.074,02</u>
Total pasivos			
Patrimonio:			
Capital social	10	300.000,00	800,00
Aporte para futuras capitalizaciones		0,00	299.200,00
Resultados acumulados	11	-154.429,33	-128.622,45
		<u>145.570,67</u>	<u>171.377,55</u>
Total patrimonio			
		<u>1.232.389,75</u>	<u>1.240.451,57</u>
Total pasivos y patrimonio			
		0,00	0,00



Alfredo Favio De León Méndez
Representante legal



Yolanda Bailón Franco
Contadora general

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

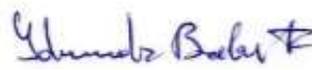
Año que terminó el 31 de diciembre del 2016 y 2015

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos		21.633,91	16.361,59
		<u>21.633,91</u>	<u>16.361,59</u>
Gastos:			
Administración y ventas	12	(45.600,55)	(84.162,57)
Depreciación	6	(1.769,20)	(1.768,85)
Financieros		(71,04)	(63,51)
		<u>(47.440,79)</u>	<u>(85.994,93)</u>
Utilidad en operaciones			
		<u>(47.440,79)</u>	<u>(85.994,93)</u>
Utilidad antes de participación de utilidades e impuesto a la renta		<u>(25.806,88)</u>	<u>(69.633,34)</u>
Participación de utilidades		-	-
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>(25.806,88)</u>	<u>(69.633,34)</u>
Impuesto a la renta corriente		-	-
Utilidad integral neta		<u>(25.806,88)</u>	<u>(69.633,34)</u>



Alfredo Favio De León Méndez
Representante legal



Yolanda Bailón Franco
Contadora general

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Año que terminó el 31 de diciembre del 2016 y 2015

En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Aporte para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reservas legales</u>	<u>Resultados acumulados</u>		<u>Total patrimonio de los Socios</u>
					<u>Adopción por primera vez de NIIF</u>	<u>Utilidades acumuladas disponibles</u>	
Saldos al 1 de enero del 2015		800,00	299.200,00			(58.989,11)	241.010,89
Utilidad integral neta						(69.633,34)	(69.633,34)
Saldos al 31 de diciembre del 2015		<u>800,00</u>	<u>299.200,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(128.622,45)</u>	<u>171.377,55</u>
Aumento de capital	10	299.200,00	(299.200,00)				-
Utilidad integral neta						(25.806,88)	(25.806,88)
Saldos al 31 de diciembre del 2016		<u>300.000,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(154.429,33)</u>	<u>145.570,67</u>

Alfredo Favio De León Méndez
Representante legal

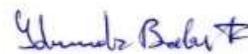
Yolanda Bailón Franco
Contador General

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO****Año que terminó el 31 de diciembre del 2016 y 2015****En Dólares de los Estados Unidos de Norte América**

	Notas	2016	2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes		24.467,99	10.295,36
Pagado a proveedores de bienes y servicios		(21.144,83)	(21.164,11)
Pagado a empleados		(24.526,76)	(16.867,24)
Otras entradas(salidas) de efectivo		-	26.710,38
Efectivo neto provisto de las actividades de operación		<u>(21.203,60)</u>	<u>(1.025,61)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos de parte relacionada recibidos		17.745,06	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>17.745,06</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución), neto en efectivo		(3.458,54)	(1.025,61)
Efectivo al inicio del año		4.327,42	5.353,03
Efectivo al final del año	4	<u>868,88</u>	<u>4.327,42</u>
Conciliación entre la utilidad neta y los flujos de operación:			
Utilidad neta integral		(25.806,88)	(69.633,34)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y muebles	6	1.769,20	1.768,85
Amortización acumulada		-	47.376,98
Aumento Aporte Futura Capitalización		-	299.200,00
		<u>(24.037,68)</u>	<u>278.712,49</u>
Disminución (aumento) en:			
Cuentas por cobra clientes		2.834,08	(5.426,00)
Otras cuentas por cobrar		-	(640,23)
Aumento (disminución) en:			
Cuentas por pagar comerciales		-	(1.983,48)
Otras cuentas por pagar		-	(271.688,39)
Efectivo neto provisto de las actividades de operación		<u>(21.203,60)</u>	<u>(1.025,61)</u>
		-	0,00



Alfredo Favio De León Méndez
Representante legal



Yolanda Bailón Franco
Contador General

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

INDICE

Notas	Pág
1 Información general	6
2 Bases de presentación	6
3 Políticas de contabilidad	7
4 Efectivo	11
5 Cuentas por cobrar	12
6 Propiedades y equipos	12
7 Impuestos corrientes	12
8 Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	15
9 Transacciones con partes relacionadas	16
10 Capital y aumento de capital	16
11 Resultados acumulados	16
12 Gastos de administración y venta	17
13 Eventos subsecuentes	17

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. Información General

1.1 Constitución. - JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A., fue constituida en la ciudad de Manta, provincia de Manabí bajo las leyes de la República del Ecuador el 10 Abril del 2013, mediante Resolución No105 emitida por la Superintendencia de Compañía e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de Abril del 2013.

La superintendencia de Compañía le asigno el Expediente No. 169070, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asigno el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 1391804040001.

1.2 Operaciones. - Sus operaciones consisten principalmente en la ingeniería civil, construcción de viviendas y alquiler de locales comerciales.

Al 31 de diciembre del 2016, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

1.3 Aprobación de los estados financieros.- Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2016, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 26 de Abril del 2017 por la Junta de Socios.

1.4 Entorno económico.- Durante los años 2016 y 2015 Ecuador ha tenido dificultades para adaptarse a la disminución de los precios de petróleo, manteniéndose la desaceleración del ritmo de la economía. Para el año 2016 la economía ecuatoriana creció escasamente, en un 0,4%, que representa una revisión a la baja de 1,2 puntos porcentuales respecto de las perspectivas del año. Esta situación ha originado disminución de depósitos en el sector financiero, incremento en los índices de desempleo, incremento en los índices de morosidad en la cartera de crédito de las entidades financieras así como la restricción en el acceso a líneas de crédito en los bancos a nivel nacional; y, continua a la baja los índices de inversión extranjera. Cabe indicar que los niveles de inflación anual se mantuvieron controlada en valores inferiores al 1.12% (3.3% en 2016).

El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva, para hacer frente a la actual situación económica, como son: priorización de las inversiones, incrementar la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que debe ir desmontando hasta el 2017.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- 2.2. **Bases de medición.-** Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- 2.3. **Moneda funcional y de presentación.-** La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME “Conversión de la Moneda Extranjera”, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran “moneda extranjera”.
- 2.4. **Uso de estimados y juicios.-** La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

- 2.5. **Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.
- 2.6. **Período de reporte.-** El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
3. **Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

- 3.1. **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- 3.2. **Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).-** El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.
- 3.3. **Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar**

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar.- Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libro de clientes y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

3.4. Propiedades y equipos

3.4.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

En las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasan a formar parte del propiedades y equipos del adquirente o utilización de servicios, cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%. El IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario pasa a formar parte del costo de los activos.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

3.4.2 Depreciación.- La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía. Las vidas útiles estimadas para los períodos, actual y comparativos son las siguientes:

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Infraestructura	20 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	5 años

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.4.3 Deterioro de propiedades y equipos.- El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados “unidad generadora de efectivo” que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

3.6. Beneficios a empleados

3.6.1 Beneficios post empleos.- La legislación laboral establece la constitución de una reserva por jubilación patronal que se liquidará cuando los empleados hayan cumplido más de 25 años continuos o discontinuos trabajando para el mismo patrono, sin embargo las provisiones por planes de jubilación patronal son aceptados por la administración tributaria cuando los empleados cumplen más de 10 años continuos o discontinuos hasta llegar a los 25 años de labores en una empresa, caso contrario el gasto por esta reserva no sirve la deducibilidad de los ingresos.

Así también, de acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o el empleado, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La Compañía procederá con el reconocimiento de la provisión requerida cuando los empleados cumplan más de 10 años prestando sus servicios a la empresa.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

3.6.2 Beneficios a corto plazo.- Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el trabajo relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones.

Así también, la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual del ejercicio, por concepto de participación laboral en las utilidades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en se devenga.

3.6.3 Beneficios por terminación.- Las indemnizaciones por terminación, desahucio o cese laboral son reconocidas como gasto cuando la Compañía se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, amparados en términos contractuales para dar por terminada la relación con los empleados.

3.7. Provisiones y contingencias.- Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.8. Ventas.- Los ingresos provenientes por el arriendo de locales en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato de arriendo.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

3.9. Costos y gastos.- Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

3.10. Impuesto a la renta-

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Efectivo

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depósitos en bancos	868,88	4.327,42
	<u>868,88</u>	<u>4.327,42</u>

La cuenta bancos, incluye depósitos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, no incluyen moneda extranjera y son de libre disponibilidad sin restricción alguna.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

5. Cuentas por cobrar a clientes

Clientes incluye, valores facturados y pendientes de cobro por el alquiler de locales comerciales ubicados en el Centro Comercial Plaza Jocay de la ciudad de Manta, no incluyen partes relacionadas, no generan intereses, y tienen vencimiento corriente.

6. Propiedades y equipos

Un detalle de las propiedades y equipos, es el siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Costo o costo atribuido:			
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1.136.142,28	88.460,17	1.224.602,45
Adiciones			0,00
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>1.136.142,28</u>	<u>88.460,17</u>	<u>1.224.602,45</u>
Depreciación acumulada:			
Saldos al 31 de diciembre del 2015	0,00	-5.306,55	-5.306,55
Gasto depreciación del año		-1.769,20	-1.769,20
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>0,00</u>	<u>-7.075,75</u>	<u>-7.075,75</u>
Valor en libros neto:			
Al 31 de diciembre del 2015	<u>1.136.142,28</u>	<u>83.153,62</u>	<u>1.219.295,90</u>
Al 31 de diciembre del 2016	<u>1.136.142,28</u>	<u>81.384,42</u>	<u>1.217.526,70</u>

7. Impuestos corrientes

7.1. Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

7.2. Impuestos por cobrar.- Un resumen de esta cuenta comparativa, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente	2.745,17	750,00
Crédito tributario de IVA	542,85	2.527,75
Otros	102,49	0,00
	<u>3.390,51</u>	<u>3.277,75</u>

7.3. Impuesto por pagar.- Un resumen de esta cuenta comparativa, fue el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente por pagar	211,09	30,89
	<u>211,09</u>	<u>30,89</u>

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

7.4. Conciliación del gasto de impuesto a la renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Esta tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	(25.806,88)	(69.633,34)
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta corriente	-	-
Incremento resultante de:		
Gastos no deducibles	-	-
Impuesto a la renta causado	<u>▼</u> <u>-</u>	<u>▼</u> <u>-</u>

El impuesto a la renta por pagar (a favor), neto de créditos tributarios, son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta causado	0,00	0,00
Retenciones en la fuente del ejercicio	-931,71	-750,00
Crédito tributario de años anteriores	<u>-1.813,46</u>	<u>-1.063,46</u>
Saldo a favor	<u>▼</u> <u>-2.745,17</u>	<u>▼</u> <u>-1.813,46</u>

7.5. Anticipo del impuesto a la renta-

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior tomando como base los siguientes rubros: 0,4% del total de activos, 0,2% del total del patrimonio, 0,4% de los ingresos gravables; y, 0,2% de los costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso que el impuesto a la renta causado sea menor al monto del anticipo determinado del año inmediato anterior, este último se convertirá en impuesto a la renta mínimo.

Para el ejercicio 2016, las Compañías con residencia en las provincias de Manabi y Esmeraldas están exentas del pago del anticipo de impuesto a la renta determinado para el año 2016; y, de igual manera, exentos de la determinación y pago para el año 2017

7.6. Régimen de precio de transferencia-

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el SRI solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con parte relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo periodo fiscal y cuyo monto

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

acumulado sea superior a US\$6.000.000,00. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2015 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Administración de la Compañía basada en el diagnóstico preliminar considera que no habrá impacto en los estados financieros en el ejercicio 2016, ya que no se cumple con estos requerimientos.

7.7. Reformas tributarias

El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744. Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

Modificaciones al Impuesto al Valor Agregado (IVA) e Impuesto a la Renta:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1 y 2 puntos porcentuales del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Los pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos del IR y crédito tributario del IVA.
- Para efectos del cálculo del anticipo del IR correspondiente a los ejercicios 2017 a 2019, se excluirán de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.

Modificaciones al Impuesto a los Consumos Especiales (ICE):

- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No están sujetos al pago del Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades u organismos del sector público.
- Se grava con tarifa de ICE de 15% los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sms prestados a sociedades.

Modificaciones al Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Se considerará exento un monto anual de US\$5,000 cuando el hecho generador del ISD se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016”, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro y fuera del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a US\$1,000,000 dentro del país se gravará el 0.90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Se gravará el 1.8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Se gravará el 0.90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital las Sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

En diciembre del 2015 fue publicada la Ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal y su respectivo reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2016.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Reconocimiento de impuestos diferidos para fines tributarios.
- La depreciación a la revaluación de propiedades, plantas y equipos será no deducible para determinar la base gravable de impuesto a la renta.
- Se establecerán límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; y, iii) remuneraciones pagadas a ejecutivos.
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre 22% y 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

8. Otras cuentas y gastos acumulados por pagar

Un resumen comparativo de esta cuenta, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Aportes al IESS	307,19	297,10
Beneficios empleados	3.058,47	2.259,53
Anticipo clientes	4.807,55	2.948,50
Otras	2.247,49	0,00
	<u>10.420,70</u>	<u>5.505,13</u>

Anticipo clientes. - Valores recibidos de manera anticipada de clientes correspondientes a años anteriores por concepto de garantías recibidas por el arriendo de locales comerciales en el Centro Comercial Plaza Jocay de la ciudad de Manta.

Los aportes al IESS, corresponden al aporte individual (9,45%) y patronal (12,15%) que se liquidaran al Seguro Social, e incluyen el fondo de reserva.

Los movimientos comparativos de los beneficios a empleados, fueron los siguientes:

	<u>Décimo</u> <u>tercero</u>	<u>Décimo</u> <u>cuarto</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2015	113,63	1.032,07	1.113,83	2.259,53
Gasto del año	1.414,59	1.414,59	677,54	3.506,72
Pagos / ajustes	-1.410,73	-1.326,75	29,70	-2.707,78
Diciembre 31, 2016	<u>117,49</u>	<u>1.119,91</u>	<u>1.821,07</u>	<u>3.058,47</u>

Los denominados decimos corresponden a remuneraciones adicionales que por ley son obligatorios reconocerles a los empleados afiliados. El décimo tercero se cancela en diciembre como bono navideño, y el décimo cuarto se cancela en los meses de marzo en la Costa y septiembre en la sierra, como bono por inicial de periodo escolar. La participación de utilidades corresponde al 15% de la utilidad contable que se provisiona al cierre del ejercicio para ser cancelado en abril del año siguiente.

9. Transacciones con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos con partes relacionados corresponden a préstamos recibidos del principal accionista J.E. Construcciones Generales S.A. (Perú), desde el año 2013, para la adquisición de terrenos y edificaciones; y, capital de trabajo en los siguientes años. Durante el ejercicio 2016, se compenso cuentas por pagar a los accionistas por US\$299.200, para aumento de capital y absorber pérdidas acumuladas. Este pasivo no tiene establecido fecha de vencimiento y no genera intereses.

10. Capital social y aumento de capital

Al 31 de diciembre del 2016 el capital social de la Compañía estaba constituido por \$300.000 participaciones de US\$1 cada una, totalmente pagadas.

Con fecha 14 de Julio del 2016, mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas se revolió el aumento de capital a US\$299.200 mediante Aporte para futuro aumento de capital.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Con fecha 15 de Agosto del 2016, quedó inscrita la escritura pública que contiene aumento de capital suscrito y autorizado por US\$299.200 y la reforma de estatutos.

11. Resultados acumulados

Reserva legal.- De acuerdo con la legislación vigente, las Compañías formarán un fondo de reserva hasta que éste alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objetivo.

Resultados acumulados.- Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

12. Gastos de Administración y Venta

Un detalle comparativo de los gastos de administración y ventas, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	16.974,83	15.635,22
Aportes al IESS	3.470,08	3.183,56
Beneficios empleados	3.536,42	3.345,90
Honorarios profesionales	7.814,24	0,00
Mantenimiento y reparaciones	930,67	9.435,18
Notarios	100,00	0,00
Servicios basicos	91,36	807,08
Impuestos contribuciones y otros	7.168,81	27,90
Amortizaciones	0,00	47.376,98
Suministros y materiales	879,82	300,75
Servicios prestados	4.620,00	4.050,00
Otros gastos	14,32	0,00
	<u>45.600,55</u>	<u>84.162,57</u>

13. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2016 y la fecha de preparación de este informe, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.



Alfredo Favio De León Méndez
Gerente General



Yolanda Bailón Franco
Contadora General