

**RUIZ ORTIZ  
SANTILLAN CIA. LTDA.  
INFORME DE  
AUDITORIA EXTERNA  
AL 31 DE DICIEMBRE  
DEL 2016**

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A la Junta de Socios de:**

**RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, Estado de Resultados Integrales, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por el año que termino en esta fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.**

2. La administración del RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA., es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad de los Auditores.**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

## Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2016., los resultados integrales de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera ( NIIF) para PYMES.

## Otros Asuntos

6. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
7. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaron las Normas de Auditoria y Aseguramiento “NIAA” y su aplicación a partir de enero 1 de 2.013

Quito – Ecuador

20 de Abril del 2017



CPA Patricio Ortiz Palacios  
Registro Nacional de Firmas Auditoras  
SC-RNAE 1037

**RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

| ACTIVOS                                                  |       |                     | PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS       |         |                     |
|----------------------------------------------------------|-------|---------------------|------------------------------------------|---------|---------------------|
| ACTIVOS CORRIENTES:                                      | NOTAS | Año 2016            | PASIVOS CORRIENTES:                      | NOTAS   | Año 2016            |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                      | 4     | 217,417,98          | Otras cuentas por pagar no relacionadas  | 8       | 1.013.103,87        |
| Activos financieros                                      |       |                     | Otras obligaciones corrientes            |         |                     |
| Inversiones                                              | 5     | 926.546,35          | Pasivos por impuestos corrientes         |         | 4.127,53            |
| Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados |       | 27.186,52           | Provisiones sociales                     | 10 y 11 | 1.223,45            |
| Inventarios                                              | 6     | 1.888.217,38        | Anticipos Clientes                       | 13      | 1.776.406,73        |
| Activos por impuestos corrientes                         |       | 681,01              | 15% Trabajadores                         | 12      | 67.898,98           |
|                                                          |       |                     | Impuesto a la renta                      | 12      | 84.647,39           |
| Total activos corrientes                                 |       | <u>3.060.049,24</u> | Total pasivos corriente                  |         | <u>2.947.407,95</u> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES:                                   |       |                     | PASIVOS NO CORRIENTE :                   |         |                     |
| Propiedades, planta y equipo                             | 7     | 649.693,76          | Cuentas por pagar relacionadas           |         | 175.691,72          |
|                                                          |       |                     | Obligación con instituciones financieras | 9       | 275.989,44          |
| Total no corrientes                                      |       | <u>649.693,76</u>   | Total largo plazo                        |         | <u>451.681,16</u>   |
|                                                          |       |                     | PATRIMONIO DE LOS SOCIOS                 |         |                     |
|                                                          |       |                     | Capital social                           | 14      | 10.000,00           |
|                                                          |       |                     | Resultado del ejercicio                  |         | 300.113,48          |
|                                                          |       |                     | Utilidad acumulada                       |         | 540,41              |
|                                                          |       |                     | Total Patrimonio                         |         | <u>310.653,89</u>   |
| TOTAL                                                    |       | <u>3.709.743,00</u> | TOTAL                                    |         | <u>3.709.743,00</u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)

**RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

**INGRESOS :**

|          |                |
|----------|----------------|
| Ingresos | 6.381.248,29   |
| Costo    | (5.589.578,90) |

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| <b>UTILIDAD BRUTA</b> | <b><u>791.669,39</u></b> |
|-----------------------|--------------------------|

**GASTOS DE OPERACIÓN:**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Gastos de administracion y ventas | (278.464,10) |
|-----------------------------------|--------------|

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| <b>Sub-total</b> | <b><u>(278.464,10)</u></b> |
|------------------|----------------------------|

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>UTILIDA OPERACIONAL</b> | <b><u>513.205,29</u></b> |
|----------------------------|--------------------------|

**FINANCIEROS Y OTROS:**

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Gastos financieros | (60.545,44) |
|--------------------|-------------|

|                                            |                          |
|--------------------------------------------|--------------------------|
| <b>UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGAL</b> | <b><u>452.659,85</u></b> |
|--------------------------------------------|--------------------------|

Menos:

|                                  |           |             |
|----------------------------------|-----------|-------------|
| 15% Participación a trabajadores | <b>12</b> | (67.898,98) |
| Impuesto a la renta              | <b>12</b> | (84.647,39) |

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b> | <b><u>300.113,48</u></b> |
|-------------------------------|--------------------------|

**Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)**

**RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

|                                   | <b>CAPITAL<br/>SOCIAL</b> | <b>UTILIDAD<br/>ACUMULADA</b> | <b>UTILIDAD<br/>DEL<br/>EJERCICIO</b> | <b>TOTAL</b>      |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | 10.000,00                 | 540,41                        | -                                     | 10.540,41         |
| Utilidad del ejercicio            |                           |                               | 452.659,85                            | 452.659,85        |
| 15% Participación a trabajadores  |                           |                               | (67.898,98)                           | (67.898,98)       |
| Impuesto a la renta               |                           |                               | (84.647,39)                           | (84.647,39)       |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | <u>10.000,00</u>          | <u>540,41</u>                 | <u>300.113,48</u>                     | <u>310.653,89</u> |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)

**RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

|                                                                                                        |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE</b>                               | <b>85.841,60</b>      |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPEI</b>                           | <b>1.638.865,20</b>   |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                   | <b>6.377.222,32</b>   |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                   | 6.381.248,29          |
| Otros cobros por actividades de operación                                                              | (4.025,97)            |
| <b>Clases de pagos por actividades de operación</b>                                                    | <b>(4.738.357,12)</b> |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                            | (4.727.221,18)        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                  | (10.456,65)           |
| Otros pagos por actividades de operación                                                               | (679,29)              |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                   |                       |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVE</b>                           | <b>(517.263,65)</b>   |
| Venta de propiedades, planta y equipo                                                                  | -                     |
| Otras inversiones                                                                                      | (517.263,65)          |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINA</b>                           | <b>(1.035.759,95)</b> |
| Financiación por préstamos a largo plazo                                                               | (1.035.759,95)        |
| <b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y</b>                               |                       |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo              |                       |
| <b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL F</b>                                   | <b>85.841,60</b>      |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIO</b>                                     | <b>131.576,38</b>     |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>                                       | <b>217.417,98</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>452.659,85</b>     |
| <b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>                                                      | <b>10.383,36</b>      |
| Ajustes por gasto de depreciación y amortización                                                       | -                     |
| Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo |                       |
| Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada                                                   |                       |
| Pérdidas en cambio de moneda extranjera                                                                |                       |
| Ajustes por gastos en provisiones                                                                      | 10.383,36             |
| Ajuste por participaciones no controladoras                                                            |                       |
| Ajuste por pagos basados en acciones                                                                   |                       |
| Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable                                                    |                       |
| Ajustes por gasto por impuesto a la renta                                                              |                       |
| Ajustes por gasto por participación trabajadores                                                       |                       |
| Otros ajustes por partidas distintas al efectivo                                                       | <b>0,00</b>           |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>                                                                   | <b>1.175.821,99</b>   |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes                                                | (4.025,97)            |
| (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar                                                   |                       |
| (Incremento) disminución en anticipos                                                                  | 21,21                 |
| (Incremento) disminución en inventarios                                                                | 3.151.535,25          |
| (Incremento) disminución en otros activos                                                              |                       |
| Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales                                              | 742.715,98            |
| Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar                                                    | (277,51)              |
| Incremento (disminución) en beneficios empleados                                                       | (10.456,65)           |
| Incremento (disminución) en anticipos de clientes                                                      | (2.537.042,75)        |
| Incremento (disminución) en otros pasivos                                                              | (166.647,57)          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                | <b>1.638.865,20</b>   |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 20)

**RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**  
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

**1. INFORMACION**

**1.1 Constitución y Operaciones:**

**RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.,** es una compañía establecida en la república del Ecuador, en la ciudad de Quito, constituida el 05 de noviembre del 2.013. Su actividad principal es la construcción de edificios completos o partes de edificios, incluye obras nuevas, ampliaciones, reformas y reparaciones.

**1.2 Autorización del reporte de estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

**2. BASES DE PRESENTACION**

**2.1. Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.,** los estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**2.2. Moneda Funcional**

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros Al 31 de Diciembre del 2016, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

**2.3. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

**3. POLITICAS CONTABLES.**

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

**3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos 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

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

### **3.2. Equivalente de efectivo**

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos

### **3.3. Préstamos y cuentas por cobrar**

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación. La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

### **3.4. Provisión para cuentas de dudosa cobrabilidad y Baja de otras Cuentas por cobrar**

Se registra una provisión de dudosa cobrabilidad para cubrir futuros riesgos de pérdida que pueden llegar a producirse en la realización de cuentas por cobrar a clientes, exclusivamente.

### **3.5. Impuestos corrientes**

A esta cuenta se debitará por el registro de los anticipos de Impuesto a la Renta, del crédito tributario de las Retenciones en la Fuente efectuadas por clientes y por el Impuesto del Valor Agregado de las compras realizadas en el mes. Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas, mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

Registros de activos por diferencias temporarias de impuestos que se derivan de subvenciones o deducciones fiscales y que serán compensadas a una fecha futura.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

### **3.6. Propiedad, Planta y Equipo**

#### **a) Medición inicial.-**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

#### **b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

#### **c) Depreciación.-**

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

| <b><u>Activo:</u></b> | <b><u>tasas:</u></b> |
|-----------------------|----------------------|
| Maquinaria y equipo   | 20%                  |
| Vehículos             | 20%                  |
| Equipo de computación | 33,33%               |

**3.7. Deterioro del valor de los activos.-**

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros.

**3.8. Otros activos no corrientes**

Se registra al costo de adquisición, este rubro incluye Seguro y fianzas, que se amortizan en línea recta a 20 años.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**3.9. Deterioro**

**⌘ Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

**⌘ Activos no financieros**

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

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

Al 31 de diciembre del 2016, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario, y activos intangibles; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**3.10. Pasivos financieros**

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

**3.11. Provisiones**

Registra las obligaciones de la entidad con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales a pesar que la compañía mantiene mediante servicios complementarios al personal de la compañía lo cual quedará sujeta a disposiciones reglamentarias dadas por la autoridad competente.

El saldo de esta cuenta nos indica los valores que a una fecha determinada la compañía adeuda a las entidades de servicios públicos.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

**3.12. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2016 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

### **3.13. Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

#### **a) Beneficios a corto plazo.-**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores

#### **b) Beneficios post-empleo.-**

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):**El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

- **Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio):** el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.
- Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados serán reconocidas de manera inmediata.  
Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

### **c) Beneficios por terminación.-**

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

### **3.14. Estimaciones contables**

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. 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 condiciones.

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.

### **3.15. Provisiones y Contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

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 el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes

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

#### **3.16. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos**

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de bienes o la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**, y puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

#### **3.17. Estado de Flujos de Efectivos**

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO**

Incluye:

| <b>CUENTA</b> | <b>AÑO 2016</b>          |
|---------------|--------------------------|
| Caja          | 7.547,16                 |
| Bancos        | 209.870,82               |
| <b>Total</b>  | <b><u>217.417,98</u></b> |

**5. INVERSIONES**

Incluye:

| <b>CUENTA</b>        | <b>Año 2016</b>          |
|----------------------|--------------------------|
| Banco Pacifico       | 856.546,35               |
| Mutualista Pichincha | 70.000,00                |
| <b>Total</b>         | <b><u>926.546,35</u></b> |

**6. INVENTARIOS**

Incluye

|                       | <b>AÑO 2016</b>            |
|-----------------------|----------------------------|
| Obras en Construcción | 1.888.217,38               |
| <b>Total</b>          | <b><u>1.888.217,38</u></b> |

**7. Ver página siguiente: Propiedad, planta y equipo**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

|                       | <b>SALDO INICIAL</b> | <b>ADICIONES</b> | <b>SALDO FINAL</b> | <b>%<br/>DEPRECIACIÓN</b> |
|-----------------------|----------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Terreno               | 602.393,82           |                  | 602.393,82         |                           |
| Máquinaria            | 7.304,35             |                  | 7.304,35           | 10%                       |
| Equipo de Computación | 396,70               |                  | 396,70             | 33,33%                    |
| Vehículos             | 52.590,00            | -                | 52.590,00          | 20%                       |
| <b>Sub-Total</b>      | <b>662.684,87</b>    | <b>-</b>         | <b>662.684,87</b>  |                           |
| <b>DEPRECIACIONES</b> |                      |                  |                    |                           |
| Máquinaria            | 633,78               |                  | 633,78             |                           |
| Equipo de Computación | -                    |                  | -                  |                           |
| Vehículos             | 12.357,33            |                  | 12.357,33          |                           |
| <b>Sub-Total</b>      | <b>12.991,11</b>     | <b>-</b>         | <b>12.991,11</b>   |                           |
| <b>TOTAL</b>          | <b>649.693,76</b>    | <b>-</b>         | <b>649.693,76</b>  |                           |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**8. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS**

Incluye:

|                  | <b>Año 2016</b>            |
|------------------|----------------------------|
| Inmobiliaria Ros | 666.338,25                 |
| Ruiz Ortiz       | 432.497,95                 |
| Varios           | (85.732,33)                |
| <b>Total</b>     | <b><u>1.013.103,87</u></b> |

**9. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Incluye:

|                    | <b>LARGO<br/>PLAZO</b>   |
|--------------------|--------------------------|
| Banco del Pacifico | 275.989,44               |
| <b>Total</b>       | <b><u>275.989,44</u></b> |

**10. PROVISIONES SOCIALES**

Incluye:

|                      | <b>Año 2016</b>        |
|----------------------|------------------------|
| Décimo tercer sueldo | 110,93                 |
| Décimo cuarto sueldo | 706,46                 |
| Fondos de Reserva    |                        |
| Vacaciones           | 406,06                 |
| <b>Total</b>         | <b><u>1.223,45</u></b> |

**11. Ver página siguiente: movimiento de provisiones sociales**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 20156**

**11. MOVIMIENTO DE PROVISIONES**

Al 31 de Diciembre del 2016 , el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presentan así:

|                                           | <b>DECIMO<br/>TERCER<br/>SUELDO</b> | <b>DECIMO<br/>CUARTO<br/>SUELDO</b> | <b>FONDOS DE<br/>RESERVA</b> | <b>VACACIONES</b> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b> | 110,97                              | <b>779,71</b>                       |                              | 406,06            |
| <b>Débitos:</b>                           |                                     |                                     |                              |                   |
| Pagos                                     | (6.931,88)                          | (1.903,25)                          | (1.621,52)                   | -                 |
| <b>Créditos</b>                           |                                     |                                     |                              |                   |
| Provisión                                 | 6.931,84                            | 1.830,00                            | 1.621,52                     | -                 |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b> | <b>110,93</b>                       | <b>706,46</b>                       | -                            | <b>406,06</b>     |

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**12. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

|                                                              | <b>VALOR</b>            |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL 15% TRABAJADORES:</b>    |                         |
| Utilidad del ejercicio antes de deducciones                  | 452.659,85              |
| <b>15% Participacion trabajadores</b>                        | <b><u>67.898,98</u></b> |
| <b>CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA:</b> |                         |
| Utilidad del ejercicio antes de deducciones                  | 452.659,85              |
| (-) Participación trabajadores                               | (67.898,98)             |
| (+) Gastos no deducibles:                                    | 122,64                  |
| Base imponible del Impuesto a la Renta                       | 384.883,51              |
| <b>Impuesto a la renta</b>                                   | <b><u>84.647,39</u></b> |
| <b>CONCILIACION PARA EL PAGO:</b>                            |                         |
| <b>TOTAL IMPUESTO A PAGAR</b>                                | <b><u>84.647,39</u></b> |

**TASA IMPOSITIVA**

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 51 de su Reglamento establece la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, si la junta de accionistas decide reinvertir se calculará sobre el valor de las utilidades que reinviertan aplicando la tarifa de 10 puntos porcentuales menos que la tarifa prevista para sociedades, y la tarifa prevista para sociedades sobre el resto de utilidades

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**13. ANTICIPO CLIENTES**

Incluye:

|                  | <b>Año 2016</b>            |
|------------------|----------------------------|
| Anticipos PLUS 1 | 369.405,36                 |
| Anticipos PLUS 2 | 1.407.001,37               |
| <b>Total</b>     | <b><u>1.776.406,73</u></b> |

**14. CAPITAL SOCIAL**

AL 31 de Diciembre del 2016, el capital social de **RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**, por U\$D 10.000,00 está integrado por 10.000 participaciones por un valor de, US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

**15. SITUACIÓN FISCAL**

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2016, 2015, 2014 se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de Diciembre del 2004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

**16. DERECHOS DE AUTOR**

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación, utilizados en su procesamiento informático.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

**17. INFORME TRIBUTARIO**

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deban presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

**18. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES**

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

**19. OTRAS REVELACIONES**

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

**20. EVENTOS SUBSECUENTES**

AL 31 de Diciembre del 2016, y la fecha de preparación de este informe (Abril 20 del 2017), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

**DISPOSICIONES LEGALES**

Las disposiciones que ha continuación se indican y que son de aplicación obligatoria para **RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.** Han sido verificadas sobre el fiel cumplimiento de las mismas, a continuación se detallan dichas regulaciones:

- Mediante Resolución No. SC.DSC.G.13.011 del 10 de octubre del 2013, se expiden las normas que regulan el envío de la información que las compañías sujetas a la vigilancia y control, que realizan ventas a crédito, deben reportar a la dirección Nacional de Registro de Datos Públicos - DINARDAP.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)**

- El artículo 6 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, dispone que el Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, es una persona jurídica de derecho público, integrada por el Directorio y la Unidad de Análisis Financiero (UAF), cuya representación legal, judicial y extra judicial, le corresponde al Director General;
- Que, el Directorio del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante Resolución No. CONCLA-2013- 0001 de 28 de mayo de 2013, resolvió nombrar al doctor Byron Ramiro Valarezo Olmedo, Director General de la Unidad de Análisis Financiero, de conformidad con lo dispuesto en la letra d) del artículo 8 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos;
- Que, el artículo 2 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos establece que la Unidad de Análisis Financiero (UAF) es la dependencia competente para receptar toda clase de información y reportes relacionados con los delitos de lavado de activos y el financiamiento de delitos;
- Que, el artículo enumerado posterior al artículo 3 de la Ley Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos hace extensiva las referidas obligaciones de reporte, a más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, a otros sujetos obligados, entre los que se encuentran: las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción;
- Que, mediante resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 de 27 de mayo de 2014, se emitió el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que derogó la resolución No. UAF-DG-2012-0033 de 29 de marzo de 2012 publicada en el Registro Oficial No. 699 de 9 de mayo de 2012; Que, el artículo 2 del Instructivo Ut Supra, establece que: "Art. 2.- Los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la resolución de notificación como sujetos obligados, en el Registro Oficial; y, para el efecto deberán enviar la siguiente información a las oficinas de la UAF ".

---