

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Año 2016

Contiene:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Contenido

ESTADOS FINANCIEROS	4
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
1. Información General	11
2. Resumen de las principales políticas contables	11
2.1. Bases de presentación.....	11
2.2. Conversión de Moneda Extranjera.....	12
2.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.....	12
2.2.2. Instrumentos Financieros.....	13
2.2.3. Propiedades, Planta y Equipo.....	14
2.2.4. Activos Intangibles distintos de la plusvalía	15
2.2.5. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros.....	16
2.2.6. Provisiones	17
2.2.7. Obligaciones por Beneficios a Empleados.....	17
2.2.8. Capital Social	18
2.2.9. Reconocimiento de los Ingresos	18
2.2.10. Impuesto a las Ganancias.....	19
3. Gestión del Riesgo	20
4. Estimaciones y otros juicios	21
5. Información relevante de las partidas de los estados financieros.....	21
5.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo.....	21
5.2. Activos Financieros.....	22
5.3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar.....	22
5.4. Inventarios.....	22
5.5. Créditos Fiscales	23
5.6. Propiedades, Planta y Equipo.....	23
5.7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	24
5.8. Obligaciones Tributarias y Laborales.....	24
5.9. Capital Social	25
5.10. Ingresos	26
5.11. Costo de Construcción	26
5.12. Gastos de Administración	28

5.13. Gasto Financiero	28
5.14. Impuesto a las Ganancias.....	29
6. Eventos subsecuentes	¡Error! Marcador no definido.

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016***(Expresado en U.S. dólares)*

	Nota	2016	2015
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5.1	217.336,72	131.576,38
Activos Financieros	5.2	926.546,35	409.282,70
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.3	27.186,52	23.160,55
Inventarios	5.5	1.882.214,38	5.039.752,63
Créditos Fiscales	5.4	681,01	702,22
Total Activo Corriente		3.053.964,98	5.604.474,48
Activos No Corrientes			
Propiedades Planta y Equipo	5.6	638.191,77	649.693,76
Otras Cuentas por Cobrar Largo Plazo		-	-
Total Activo No Corriente		638.191,77	649.693,76
Total de Activos		3.692.156,75	6.254.168,24
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5.7	999.535,12	671.113,64
Anticipos de Clientes	5.7	1.776.406,73	4.313.449,48
Obligaciones Tributarias y Laborales	5.8	165.518,41	11.289,70
Total Pasivo Corriente		2.941.460,26	4.995.852,82
Pasivos No Corrientes			
Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo	5.7	451.681,16	1.247.775,01
Total Pasivo No Corriente		451.681,16	1.247.775,01
Total de Pasivos		3.393.141,42	6.243.627,83
PATRIMONIO			
Capital Social	5.9	10.000,00	10.000,00
Utilidades Acumuladas	5.9	540,41	-
Pérdidas Acumuladas	5.9	-	-
Resultados Acumulados - NIIF	5.9	-	-
Resultados del Ejercicio	5.9	288.474,92	540,41
Total de Patrimonio		299.015,33	10.540,41
Total de Pasivos y Patrimonio:		3.692.156,75	6.254.168,24

GERENTE

CONTADOR

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL			
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016			
		<i>(Expresado en U.S. dólares)</i>	
	Notas	2016	2015
INGRESOS		6.381.248,29	101.980,08
Ingresos de actividades ordinarias		6.339.075,16	87.055,00
Otros Ingresos	5.10	42.173,13	14.925,08
Gastos		(6.011.366,66)	(101.284,85)
Costo de Construcción	5.11	(5.595.581,90)	387.245,32
Gastos de Administración y Costos	5.12	(355.116,68)	(270.425,40)
Costos Financieros	5.13	(60.668,08)	(218.104,77)
Resultados del Ejercicio		369.881,63	695,23
Impuesto a la Renta Corriente		(81.406,71)	(154,82)
Impuesto a la Renta Diferido		-	-
Resultado Neto del Ejercicio		288.474,92	540,41
GERENTE		CONTADOR	
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.			

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016		
	<i>(Expresado en U.S. dólares)</i>	
	2016	2015
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	6.339.075,16	87.055,00
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	42.173,13	14.925,08
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	(5.254.620,84)	(455.104,92)
Efectivo Pagado a los empleados	(183.950,31)	(375.477,58)
Intereses Pagados	(60.668,08)	(218.104,77)
Impuesto a las Ganancias Pagado	(154,82)	-
Participación a los Trabajadores Pagado	(122,69)	-
Flujo Neto de Actividades de Operación	881.731,55	(946.707,19)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	-	509.314,60
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	-	-
Flujo Neto de Actividades de Inversión	-	509.314,60
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte para aumento de capital	-	-
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	(796.093,85)	545.587,60
Otras entradas (salidas) de efectivo	122,64	-
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	(795.971,21)	545.587,60
Aumento del Efectivo y sus Equivalentes	85.760,34	108.195,01
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	131.576,38	23.381,37
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	217.336,72	131.576,38
GERENTE	CONTADOR	
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.		

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO		
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente/usado en las operaciones		
Al 31 de diciembre del 2016		
	2016	2015
Resultado del Ejercicio	435.154,86	817,92
Partidas que no representan movimiento en efectivo	(135.300,59)	10.667,59
Depreciaciones	11.379,35	10.945,10
Impuesto a la Renta Corriente	(81.406,71)	(154,82)
Participación Trabajadores	(65.273,23)	(122,69)
Cambios netos en activos y pasivos operativos	581.877,28	(958.192,70)
(+/-) Variación de Iversiones	(517.263,65)	427.018,35
(+/-) Variación de Otras Cuentas por Cobrar	(4.025,97)	15.839,45
(+/-) Variación de Inv. Obras en construcción	3.157.538,25	(3.130.309,28)
(+/-) Variación de Anticipo de Clientes	(2.537.042,75)	2.085.787,27
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-	-
(+/-) Variación de Créditos Fiscales	21,21	(136,77)
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	328.421,48	(355.486,68)
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	(422,99)	(1.644,62)
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Cuentas por Pagar Empleados	8.249,27	462,07
(+/-) Variación de Impuesto a la Renta por Pagar	81.251,89	154,82
(+/-) Variación de Participación Trabajadores por Pagar	65.150,54	122,69
(+/-) Variación de Acreedores Largo Plazo		-
Efectivo Neto Generado en Actividades de Operación	881.731,55	(946.707,19)

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.		
Anexo - Determinación de los Flujos de Operación		
Al 31 de diciembre del 2016		
	2016	2015
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	881.731,55	(946.707,19)
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	6.339.075,16	87.055,00
Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	6.339.075,16	87.055,00
(+/-) Variación de Clientes	-	-
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	42.173,13	14.925,08
Ingresos	42.173,13	14.925,08
(+/-) Variación	-	-
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	(5.254.620,84)	(455.104,92)
Costo de Construcción	(5.503.885,99)	671.606,87
Gastos Administrativos	(177.960,43)	(167.779,51)
(+/-) Variación de Inversiones	(517.263,65)	427.018,35
(+/-) Variación de Otras Cuentas por Cobrar	(4.025,97)	15.839,45
(+/-) Variación de Inv. Obras en construcción	3.157.538,25	(3.130.309,28)
(+/-) Variación de Anticipo de Clientes	(2.537.042,75)	2.085.787,27
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Largo Plazo	-	-
(+/-) Variación de Créditos Fiscales	21,21	(136,77)
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	328.421,48	(355.486,68)
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	(422,99)	(1.644,62)
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales Largo Plazo	-	-
Efectivo Pagado a los empleados	(183.950,31)	(375.477,58)
Gastos del Personal	(192.199,58)	(375.939,65)
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Cuentas por Pagar Empleados	8.249,27	462,07
Intereses, Comisiones y Multas Pagadas	(60.668,08)	(218.104,77)
Gasto Intereses, Comisiones y Multas	(60.668,08)	(218.104,77)
Impuesto a las Ganancias Pagado	(154,82)	-
Gasto Impuesto a las Ganancias	(81.406,71)	(154,82)
(+/-) Variación de Impuesto a la Renta por Pagar	81.251,89	154,82
Participación a los Trabajadores Pagado	(122,69)	-
Gasto Participación Trabajadores	(65.273,23)	(122,69)
(+/-) Variación de Participación Trabajadores por Pagar	65.150,54	122,69

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.

CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NIIF PARA PYMES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016*(Expresado en U.S. dólares)*

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otras Reservas	Resultados Acumulados NIIF PYMES	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 01 enero 2015		10.000,00	-	-	-	-	540,41	-	-	10.540,41
<i>Traslado del Resultado del Ejercicio</i>										-
<i>Resultados del Ejercicio 2016</i>									288.474,92	288.474,92
Saldo 31 diciembre 2016		10.000,00	-	-	-	-	540,41	-	288.474,92	299.015,33

GERENTE

CONTADOR

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

RUIZ ORTIZ SANTILLAN CIA. LTDA.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General

Ruiz Ortiz Santillán, Cía. Ltda. es una compañía legalmente constituida en el Ecuador, según Escritura Pública celebrada el 27 de septiembre de 2013 ante el Notario Décimo del Cantón Quito, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 25 de octubre de 2013.

La actividad principal de la Compañía es la construcción, adecuación y/o planificación de obras privadas y/o públicas relacionadas con vías, edificaciones, departamentos, oficinas, alcantarillado, agua potable; la compra venta y/o renta de bienes inmuebles y/o su administración, entre otras.

La compañía tiene un plazo social 50 años. Tanto el domicilio principal como el fiscal de la compañía está ubicado en la calle José Arizaga E3-37 35-43 y Jorge Drom. Su identificación tributaria es 1792466539001.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros, se indican a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de **Ruiz Ortiz Santillán, Cía. Ltda.** han sido preparados de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera".

Ellos han sido preparados bajo la convención del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la entidad. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados, se describen en la nota 4.

2.2. Conversión de Moneda Extranjera

a) Funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

b) Transacciones y saldos

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en utilidad o pérdida.

Las diferencias de cambio y las pérdidas relacionadas con préstamos y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en los resultados dentro de "Ingresos Financieros o Costos Financieros". Todas las otras ganancias y pérdidas de cambio se presentan en los resultados dentro de "Otras (Pérdidas) / Ganancias - Neto".

2.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El Efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios figuran en el endeudamiento en el pasivo corriente del

estado de situación financiera, para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

2.2.2. Instrumentos Financieros

Los Instrumentos Financieros se clasifican en los siguientes grupos:

1. Instrumentos Financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados
2. Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento
3. Activos Financieros disponibles para la venta
4. Préstamos y Cuenta por Cobrar

La entidad no cuenta con todas las clasificaciones al no tener instrumentos financieros que se incluya en cada uno de los grupos. La entidad solamente presente Préstamos y Cuentas por Cobrar y dentro de este grupo presenta las siguientes partidas:

a) Cuentas por Cobrar Comerciales

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor efectivo, es decir por su importe sin descontar, salvo cuando se excede de las condiciones de crédito normales (30 – 60 – 90 días) en cuyo caso se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados una tasa de interés de mercado.

Los créditos por ventas son posteriormente medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o costo amortizado.

Una provisión por deterioro de cuentas comerciales a cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los montos adeudados de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

Las Cuentas por Cobrar que se espera cobrar en un plazo menor a un año se clasifican en Activos Corrientes caso contrario forman parte de los Activos No Corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

b) Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones que han surgido tras la adquisición de bienes o la contratación de servicios bajo condiciones normales de crédito a corto plazo.

Se reconocen inicialmente por su valor efectivo y posteriormente a su coste amortizado utilizando el método de interés efectivo.

c) Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente por su valor efectivo (es decir, el valor presente de dinero en efectivo a favor del banco, incluyendo los costes de transacción).

Los préstamos se miden posteriormente al costo amortizado.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluye en los gastos financieros.

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos 12 meses después de la fecha de presentación, en cuyo caso se clasifican como Pasivos No Corrientes.

2.2.3. Propiedades, Planta y Equipo

Los elementos de Propiedades, planta y equipo son bienes que la entidad posee para usarlos en el desarrollo de sus actividades o en la administración de las mismas; se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico incluye los costos de adquisición, los gastos directamente atribuibles a poner el activo en el lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la forma prevista por la dirección y en los casos que se requiera, los costos estimados por desmantelamiento.

La entidad aumenta al valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo de reemplazar parte de dicho elemento cuando se incurra en ese costo si la pieza de repuesto se espera que proporcione beneficios adicionales en el futuro para la entidad. El

importe en libros de la parte reemplazada se da de baja. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan a resultados en el período en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se realiza para distribuir el costo de los activos menos su valor residual durante su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas varían de la siguiente manera:

Edificios	25 - 40 años
Equipos de Computación	2 – 3 años
Vehículos	3 - 5 años
Muebles y Enseres	5 - 10 años
Equipos de Producción	3 – 10 años

Los cargos realizados por concepto de depreciación se reconocen en los resultados del periodo como un gasto.

Los valores de los activos residuales, vidas útiles y métodos de amortización son revisados, y ajustados de forma prospectiva si existe algún indicio de un cambio significativo desde la fecha de presentación del último informe.

El Importe en libros de un activo se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable si el importe en libros del activo es superior a su importe recuperable estimado. La reducción se reconoce en resultados del periodo como una pérdida por deterioro o una reversión de la misma de ser el caso. Los cargos futuros por concepto de depreciación se realizarán en proporción al importe en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de una nueva estimación.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de Propiedades, Planta y Equipo se determinan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen dentro de «Otras Ganancias / (Pérdidas) Netas" - en el estado de resultados integrales.

2.2.4. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Licencias, marcas y activos intangibles relacionados con clientes

Las marcas y licencias adquiridas de forma independiente se miden inicialmente al costo histórico.

Las marcas, licencias (incluyendo software) y los activos intangibles relacionados con clientes adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Las marcas, licencias y los activos intangibles relacionados con clientes tienen una vida útil definida y se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula por el método de línea recta de acuerdo a sus vidas útiles estimadas, de la siguiente manera:

Licencias	5 años *
Software	3 – 5 años

* En muchos casos esto dependerá de los acuerdos establecidos en los contratos de Licencia.

Todos los gastos de investigación y desarrollo de un intangible autogenerado por la entidad, se reconocen como gasto a menos que formen parte del costo de otro activo que cumple con los criterios de reconocimiento.

2.2.5. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización son evaluadas en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de que los activos puedan haber deteriorado su valor.

Cuando existe algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, entonces se comprueba el valor de deterioro del valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo a la que el activo ha sido asignado).

Una pérdida por deterioro es reconocida en resultados por el monto en que el importe en libros del activo supere su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso de un activo (o una unidad generadora de efectivo).

A los efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (UGE).

Los activos no financieros distintos de la plusvalía que ha sufrido un deterioro se revisan para posible reversión del deterioro en cada fecha de reporte.

2.2.6. Provisiones

Las provisiones por costos de reestructuración, garantías y demandas legales se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados, es probable que una transferencia de beneficios económicos necesarios para cancelar la obligación y el monto pueden ser estimados con fiabilidad.

Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones de terminación de contrato de arrendamiento y los pagos de los empleados de terminación. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual del importe que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo de interés antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

El aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

2.2.7. Obligaciones por Beneficios a Empleados

a) Obligaciones Corto Plazo

Las obligaciones a empleados a corto plazo corresponden a los sueldos, horas extras, comisiones, bonos y demás; que la compañía paga a sus empleados como contraprestación por los servicios que le prestan y cuya cancelación se espera realizar en los próximos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

La entidad mide los pasivos por obligaciones a corto plazo a valor nominal. Los gastos que generan las obligaciones a corto plazo se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

b) Obligaciones Post- Empleo - Planes de Beneficios Definidos

La entidad tiene la obligación de otorgar un beneficio de pensión por jubilación patronal a sus empleados que han cumplido los 25 de servicio en la empresa, así como un valor proporcional a aquellos que cumpliendo los 20 años tienen que abandonar la entidad.

La entidad mide los pasivos (activos) por beneficios definidos al valor presente de sus obligaciones dentro de los planes de beneficios definidos a la fecha sobre la que se informa, y les resta el valor razonable a la fecha sobre la que se informa de los activos del plan con los cuales se liquidarán directamente las obligaciones. Las obligaciones correspondientes a los planes de beneficios definidos se determinan usando el método de la unidad de crédito proyectada. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

2.2.8. Capital Social

El capital social está representado por participaciones.

2.2.9. Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos de la entidad por actividades ordinarias se reciben principalmente por la prestación de servicios.

La entidad reconoce los ingresos cuando: el importe de los ingresos y costos vinculados puede valorarse con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se pueda determinar el grado de terminación del servicio de manera fiable.

La determinación del grado de terminación se establecerá en base de los avances realizados de acuerdo a contratos o informes, en caso de no poder establecer el ingreso directamente de las bases mencionadas anteriormente se establecerá en proporción de los gastos realizados para obtener esos ingresos.

Los ingresos se medirán a su importe sin descontar de acuerdo al valor de la contraprestación recibida o por recibir, si ésta última se encuentra en los plazos normales de crédito en el mercado (30, 60 y 90 días); se medirán a su importe descontado si la contraprestación por recibir excede el periodo normal de crédito y se descontarán a una tasa de un instrumento similar.

2.2.10. Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente del periodo está basado en la ganancia fiscal de dicho periodo. El impuesto corriente se calcula usando las tasas impositivas que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa. En las dos jurisdicciones donde el grupo opera, un anuncio formal del gobierno sobre cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales se considera un proceso de aprobación prácticamente terminado.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

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. Para los efectos se considerarán las tasas de 25% hasta el año 2010, 24% hasta el año 2011, 23% hasta el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante, por efectos de la aplicación del Código de Producción.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. 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.

El impuesto a las ganancias (corriente y diferido) se reconoce en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar al gasto por el impuesto.

Aún si la empresa presentara pérdidas tributarias debería pagar el equivalente a un impuesto mínimo por la aplicación del cálculo del anticipo de impuesto a la renta que, de acuerdo al artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno el mismo que indica que la empresa deberá pagar un Anticipo del Impuesto a la Renta, que constituye la suma matemática de los siguientes rubros:

- a) El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- b) El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- c) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
- d) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo constituye Crédito Tributario para el pago del Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal en curso. Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un Impuesto a la Renta Causado superior a los valores cancelados por concepto de Retenciones en la Fuente de Renta más Anticipo; deberá cancelar la diferencia.

3. Gestión del Riesgo

La compañía está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y el Gerente General.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la compañía se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la compañía con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores externos, que mantienen una actitud preventiva.

4. Estimaciones y otros juicios

No existen estimaciones y otros juicios que hayan requerido un tratamiento especial para su definición.

5. Información relevante de las partidas de los estados financieros

5.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El desglose del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	2016	2015
Caja	7.465,90	7.347,41
Bancos	209.870,82	124.228,97
Total	217.336,72	131.576,38

5.2. Activos Financieros

La composición de los Activos Financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	2016	2015
Inversión	926.546,35	409.282,70
Total	926.546,35	409.282,70

5.3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La conformación de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	2016	2015
Cuentas por Cobrar Varios	27.186,52	23.160,55
Total	27.186,52	23.160,55

5.4. Inventarios

La composición del Inventario Obras en Obras en Construcción al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	2016	2015
Obras en Construcción	1.882.214,38	5.039.752,63
Total	1.882.214,38	5.039.752,63

5.5. Créditos Fiscales

El desglose de Créditos Fiscales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Crédito Fiscal IVA	-	-
Crédito Fiscal Impuesto a la Renta	681,01	702,22
Total	681,01	702,22

5.6. Propiedades, Planta y Equipo

Conciliación de los importes en libros al final del periodo sobre el que se informa:

MOVIMIENTO AÑO 2015								
D E T A L L E	VALOR COSTO	ADICION (DISMINUCION)	SALDO COSTO	DEP. ACUM. 2014	DEPRECIACION 2015	AUMENTO (DISMINUCION)	DEP. ACUMU. 2015	VALOR EN LIBROS
TERRENO	1.115.138,47	(512.744,65)	602.393,82				-	602.393,82
MAQUINARIA Y EQUIPO	4.271,00	3.033,35	7.304,35	206,68	427,10		633,78	6.670,57
EQUIPO DE COMPUTO		396,70	396,70				-	396,70
VEHICULOS	52.590,00		52.590,00	1.839,33	10.518,00		12.357,33	40.232,67
TOTALES A DIC-31-2015	1.171.999,47	(509.314,60)	662.684,87	2.046,01	10.945,10	-	12.991,11	649.693,76

MOVIMIENTO AÑO 2016								
D E T A L L E	VALOR COSTO	ADICION (DISMINUCION)	SALDO COSTO	DEP. ACUM. 2015	DEPRECIACION 2016	AUMENTO (DISMINUCION)	DEP. ACUMU. 2016	VALOR EN LIBROS
TERRENO	602.393,82		602.393,82				-	602.393,82
MAQUINARIA Y EQUIPO	7.304,35		7.304,35	633,78	831,26		1.465,04	5.839,31
EQUIPO DE COMPUTO	396,70		396,70		152,73		152,73	243,97
VEHICULOS	52.590,00		52.590,00	12.357,33	10.518,00		22.875,33	29.714,67
TOTALES A DIC-31-2015	662.684,87	-	662.684,87	12.991,11	11.501,99	-	24.493,10	638.191,77

La Compañía no mantiene elementos de Propiedades, Planta y Equipos pignorados como garantías de deudas.

No posee compromisos contractuales por la adquisición de elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

5.7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El desglose de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

CORRIENTE	2016	2015
Cuentas por Pagar	999.535,12	265.222,96
Obligaciones por Pagar	-	405.890,68
Otras Obligaciones	18.838,47	11.289,19
Anticipos Clientes	1.776.406,73	4.313.449,48
Total	2.794.780,32	4.995.852,31

NO CORRIENTE	2016	2015
Obligaciones por Pagar	175.691,72	905.858,71
Otras Obligaciones	275.989,44	341.916,30
Total	451.681,16	1.247.775,01

5.8. Obligaciones Tributarias y Laborales

La conformación de las Obligaciones Tributarias y Laborales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Obligaciones Tributarias	85.534,24	4.705,34
Obligaciones Laborales	79.884,17	6.584,36
Total	165.518,41	11.289,70

El desglose de las Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Retenciones IVA por Pagar	1.838,79	1.934,88
Retenciones en la Fuente por Pagar	2.288,74	2.615,64
Impuesto a la Renta por Pagar	81.406,71	154,82
Total	85.534,24	4.705,34

La composición de las Obligaciones Laborales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Sueldos por Pagar	10.235,68	-
Aportes IESS	2.644,11	4.788,10
Préstamos IESS	607,70	376,83
Décimo Tercero	110,93	110,97
Décimo Cuarto	706,46	779,71
Vacaciones	406,06	406,06
15% Participación Trabajadores	65.273,23	122,69
Total	79.984,17	6.584,36

5.9. Capital Social

El capital Suscrito y Pagado de la compañía al final de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Capital Suscrito y Pagado	10.000,00	10.000,00
Total	10.000,00	10.000,00

5.10. Ingresos

La conformación de los Ingresos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	2016	2015
Ventas	6.339.075,16	87.055,00
Interés	8.741,52	14.587,25
Otros Ingresos	33.431,61	337,83
Total	6.381.248,29	101.980,08

5.11. Costo de Construcción

El desglose del Costo de Construcción al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Mano de Obra	91.695,91	283.934,45
Suministros y Materiales	1.289.367,02	1.798.125,73
Costos de Construcción	1.056.980,72	661.003,78
Inventario Inicial de Obras Construcción	5.039.752,63	1.909.443,35
Inventario Final de Obras Construcción	-1.882.214,38	-5.039.752,63
Total	5.595.581,90	-387.245,32

El desglose de Mano de Obra al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Salarios	57.591,09	201.158,77
Beneficios Sociales	21.669,14	58.334,89
Aportes al IESS	12.435,68	24.440,79
Total	91.695,91	283.934,45

El desglose de los Costos de Construcción al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Suministros y Materiales	1.296.187,45	1.798.125,73
Mantenimientos y Reparaciones	1.573,16	2.049,04
Seguros	249,30	18.898,28
Impuestos y contribuciones	63.367,87	
IVA al costo	136.782,57	161.449,01
Depreciación	-	427,10
Servicios Generales	19.100,55	23.392,40
Instalaciones	731.896,41	-
Pagos por Otros Servicios	-	33.077,04
Pagos por Otros Bienes	97.190,43	421.710,91
Total	2.346.347,74	2.459.129,51

5.12. Gastos de Administración

La conformación de los Gastos de Administración al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Sueldos	73.560,00	72.360,00
Beneficios Sociales	11.884,49	10.853,46
Aportes IESS	15.059,18	8.791,74
Suministros y Materiales	1.201,10	1.142,54
Honorarios	123.566,86	107.980,19
Comisiones	-	9.421,52
Impuestos, Cuotas y Contribuciones	17.543,78	6.902,24
IVA al Gasto	18.485,99	30.135,10
Servicios Generales	2.297,99	1.850,14
Depreciaciones	11.379,35	10.518,00
Mantenimiento y Reparaciones	1.984,66	1.324,01
Seguros	1.713,60	885,62
Publicidad	1.451,60	1.467,74
Pago por Otros Bienes	9.714,85	6.670,41
Total	289.843,45	270.302,71

5.13. Gasto Financiero

El desglose del Gasto Financiero al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es:

	2016	2015
Intereses y Comisiones	60.668,08	218.104,77
Total	60.668,08	218.104,77

5.14. Impuesto a las Ganancias

Impuestos Corrientes

	2016	2015
Impuestos Corrientes		
Impuestos corrientes sobre los resultados del ejercicio	81.406,71	796,88
Anticipo de Impuesto a la Renta	25.552,77	2.753,66
Total Impuestos Corrientes	81.406,71	2.753,66
Impuesto Diferido		
Originación y reverso de diferencias temporales	-	-
Impacto del cambio del tipo impositivo	-	-
Total Impuestos Diferidos	-	-
Total Gasto del Impuesto a la Renta	81.406,71	2.753,66

Según disposición tributaria vigente, si el anticipo de impuesto a la renta es mayor que el impuesto calculado, éste anticipo se convierte en el impuesto mínimo a pagar.

El impuesto corriente de la compañía se obtiene a través de la siguiente conciliación tributaria:

	2016	2015
Utilidad después de participaciones	369.881,63	3.622,20
(+) Gastos No Deducibles	148,85	-
Utilidad Gravable	370.00,48	3.622,20
Tarifa Impuesto a la Renta	22%	22%
Impuesto a la Renta a Pagar	81.406,71	2.753,66
Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta	22%	76,02%

Según disposición tributaria toda sociedad debe calcular y pagar cada año el Anticipo del impuesto a la Renta el mismo que será deducible del Impuesto a la Renta a Pagar. Si el Impuesto a la Renta es menor el Anticipo se considerará como Impuesto a la Renta mínimo.

La legislación vigente dispone que las nuevas sociedades que se constituyan están obligadas a calcular y pagar el Anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.

6. Eventos subsecuentes

7

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Los estados financieros de la Compañía han sido aprobados con fecha 14 de marzo de 2017.


GERENTE GENERAL


CONTADOR