

Reporte a los Estados Financieros

(Preparado en idioma de los Estados Unidos de Norteamérica)

1. Información General

La Compañía fue constituida e inscrita en el registro mercantil de la ciudad de Quito, República del Ecuador el 7 de marzo de 1967. Su objeto principal es dedicarse a la construcción de obras civiles de todo género, para el cumplimiento de su objeto la Compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana.

Desde marzo del 2000, fecha en la que el Gobierno del Ecuador, decidió incorporar a la economía del país el proceso de dolarización, los estados financieros son preparados en dólares de los Estados Unidos de Norte América.

2. Políticas Contables significativas

2.1. Método de valuación

Los estados financieros son sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Seguros y Mediosos Entidades (NIIF para las SMEs), en cumplimiento de la Resolución No. 20.111.01.000.0000 de fecha 31 de octubre de 2011, artículo único adicional, emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Las políticas financieras presentadas razonablemente la posición financiera de Ingeniero Eduardo Vargas Alvaros Cia. Ltda. al 31 de diciembre del 2012, los resultados de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las SMEs requiere que la Administración realice ciertos estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la información financiera de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunos puntos que tienen parte de los estados financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos están basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían variar a causa de sus efectos futuros. El detalle de las estimaciones y juicios contables utilizados se detallan en la Nota 4.

A continuación se describen las políticas contables relevantes adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en base a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012 y 2011, aplicadas de manera uniforme a todas las períodos que se presentan.

2.2. Base de preparación

Los estados financieros de Ingeniero Eduardo Vargas Alvaros Cia. Ltda., preparados en idioma de información financiera al 31 de marzo del 2011 (fecha de liquidación), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2012, los estados de acumulación integrados, de capital en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2012

INGENIERO EDUARDO MAGUO ALVAREZ CIA. LTDA.

Balance de los Estados Financieros

(EXAMENADO EN MATERIA DE LOS Estados Unidos de Norteamérica)

Y 2011. Balance Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

2.3. Efectivos y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen activos líquidos financieros, disponibles para ser usados inmediatamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son generadas principalmente por ventas y prestación de servicios relacionados con las actividades propias del giro de su negocio. Las cuentas son reconocidas cuando la realización de la venta del bien o prestación de servicios. Las cuentas clasificadas son provisionadas considerando el porcentaje establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno.

Los ingresos por venta de bienes y servicios son reconocidos cuando la realización de la entrega del bien o prestación de servicios. Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar tienen una fecha de emisión y la fecha de vencimiento. La suma de generos distintos. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los clientes por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no sean a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente un resultado una pérdida por deterioro del valor.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto las vencimientos significativos a la fecha de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5. Propiedad, planta y equipo.

Las partidas de propiedad, planta y equipo se valoran al costo menos la depreciación acumulada y se reconoce pérdida de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende el precio de adquisición más todas las erogaciones directamente relacionadas con la ubicación del activo, es puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de repuestas y mantenimientos se incluyen a resultados en el período en que se producen.

Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

Las depreciaciones se efectúan en función de 5% porcentaje establecido por la Ley de Régimen Tributario Interno de los establecimientos fijos de capitalización.

Políticas y las Estructuras Financieras

Estructuras de Activos de las Entidades Filiales de Subsidiarias

7. **Contribución de propiedad:** Las contribuciones parciales de propiedades, mobiliario y equipos, las vidas de las unidades en el estado de la depreciación:

<u>Tipo de Activo</u>	<u>Años</u>	<u>Porcentaje anual</u>
Equipos de computación	5	33,33%
Veículos	5	20%
Mobiliario y equipo	10	10%

2.6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar accionistas son reconocidas mediante la retrocedida a la cifra del libro o prestación de servicio. Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar tienen una fecha de vencimiento y una fecha de vencimiento. La suma de cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son reconocidas a su valor razonable. El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revela en la Nota 7.

2.7. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable determinada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a los ajustes de ingresos y gastos imputables a deducciones y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto de corriente corriente se calcula utilizando las tasas actuales aprobadas al final de cada periodo.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se determina sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos reflejados en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes. Las diferencias temporarias de utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce únicamente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activos por impuestos diferidos, por culpa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulta probable que la compañía aproveche utilidades gravables futuras contra las que podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son recibidos suponiendo las bases fiscales que se esperan sean de aplicación en el periodo en que el activo se realice o el pasivo se cancela.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPANHIA DE ASSETO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

2.8. Beneficios a empleados.

Los beneficios a corto plazo a los empleados están relacionados con lo que determina el Código de Trabajo y la Ley de Seguridad Social. Comprende partidas tales como: vacaciones, aportaciones a la seguridad social, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, bonos de empresa, vacaciones y participación (según) en las utilidades de la empresa.

Los beneficios post empleo están relacionados con lo que determina el Código de Trabajo y la Ley de Seguridad Social. Comprende partidas tales como: pensión por jubilación patronal. Toda las ganancias y pérdidas relacionadas se reconocen en el período en el que se producen en efectivo.

Otros beneficios a largo plazo para los empleados están relacionados con lo que determina el Código de Trabajo y la Ley de Seguridad Social. Comprende partidas tales como: días adicionales de vacaciones a partir del quinto año de servicio.

Los beneficios por terminación del contrato de trabajo están relacionados con lo que determina el Código de Trabajo y la Ley de Seguridad Social. Comprende partidas tales como: bonificación por despido y liquidación por despido anticipado.

Toda el personal a tiempo completo y tiempo parcial de la misma esta cubierto por el programa de beneficios a los empleados a excepción de los administradores generales y presidente quienes no participan del décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, participación laboral en las utilidades de la empresa, días adicionales de vacaciones, bonificación por despido y bonificación por despido anticipado.

El costo o la obligación de la Compañía de realizar pagos por largos períodos de servicio a los empleados se reconocen durante los períodos de servicio de los empleados.

La Compañía reconoce y participación de los trabajadores en la utilidad de la Entidad. Esta utilidad se calcula en base del 10% de las utilidades (antes o después de acuerdo con disposiciones legales).

2.9 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se reconocen utilidades en relación del cumplimiento de obligaciones.

2.10. Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se reflejan en el período que corresponde al que se reconocen los costos de acuerdo con la naturaleza de la probabilidad del reconocimiento del ingreso.

Notas a los Estados Financieros

(Exposición de gestión de los Estados Unidos de Venezuela, S.A.)

2.1. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros no se compensan los activos y pasivos, ni tampoco los ingresos y gastos.

3. Adopción de Las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Corporación Financiera mediante Resolución No. 11.0.111.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.0.107.000 del 1 de julio de 2010. Posteriormente, se actualizó el cumplimiento de la normativa de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 06.050.019 del 20 de noviembre del 2010. La Corporación está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a esta Resolución, emitida el 31 de noviembre de 2010, la Corporación preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2011, los estados financieros de la Corporación son preparados de acuerdo a NIIF para PYMES.

De acuerdo a la norma indicada, la Corporación definió como el periodo de transición a las NIIF para PYMES el año 2011, estableciendo como fecha para la redacción de los mismos de acuerdo aplicación el 1 de enero de 2011.

La aplicación de las NIIF para PYMES supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se mantenían vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2010:

- Cambios en las políticas contables, referentes a medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultados intermedios; y,
- El incremento significativo de la información incluida en los notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y excepciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF para PYMES que se establece en la NIIF 1.

3.1. Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Corporación

- a) Estimaciones

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

Únicamente para efectos comparativos, para la fecha de transición (3 de enero de 2011, y el primer período comparativo (31 de diciembre de 2011), se han modificado los años de cada año para la estimación del gasto de depreciación y depreciación acumulada de los activos de propiedades, mobiliarios y equipos con el fin de dar la conformidad para el cálculo de los gastos previamente reportados bajo una sucesión.

3.2. Conciliación entre NIIF para PYMES y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador

Las conciliaciones que se presentan a continuación surgen de la diferencia de interpretación del impacto de la transición a las NIIF sobre la información financiera, resultados intermedios y flujos de efectivo previamente informados de Inquilinos Alvaros Trujillo Alvaros CIA. LTDA.

Reconocimiento de impuestos diferidos

Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporales entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el estado de situación financiera.

3.2.2. Ajustes significativos en el estado de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

No existen diferencias significativas entre el estado de flujos de efectivo presentado de acuerdo a las NIIF y el presentado de acuerdo a las PGR anteriores.

4. Estimaciones y juicios Contables Críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las áreas de administración en la Nota 7, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y provisiones sobre los impactos en libros de los activos y pasivos que no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios más críticos se basan en la experiencia histórica y otras fuentes que se consideran como razonables. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimaciones.

Las estimaciones y juicios relacionados se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y pueden resultar en la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

15) Impuestos

5.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

TRIFINCA, S/ SONIAO SANCAY ANAYAS CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en dólares de las Redes Unidas de Norteamérica)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por impuesto corriente		
Retenciones de impuestos a la renta	830,5	2 341,6
Credito taxonomico	<u>691,8</u>	<u>891,9</u>
Total activos por impuesto corriente	<u>1.522,3</u>	<u>3.233,5</u>
Pasivos por impuesto corriente		
Retenciones en la cuenta de renta	1,7	24,6
Retenciones de impuestos pagar	<u>4,3</u>	<u>22,7</u>
Total pasivos por impuesto corriente	<u>6,0</u>	<u>47,3</u>

5.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, es del 15% en el 221 sobre los utilidades netos a continuación y del 12% sobre las utilidades netos a capitalización.

Una reconciliación entre la cantidad según estados financieros y la utilidad taxable, es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(Beneficio) según estados financieros	130.917,40	113.762,19
(+) Gastos netos después de impuesto a la renta	1,00	116,71
(-) Gastos de depreciación acelerada	<u>19.196,31</u>	<u>119,30</u>
(Beneficio) gravable	149.104,71	113.898,20
Impuesto a la renta según a resultados	1 169,67	1.434,14

Al 31 de diciembre del 2016 son susceptibles de revisión las declaraciones de impuesto a la renta comprendidas entre el periodo 1997 al 2016

(6) Propiedad, Planta y Equipo

En detalle de la propiedad, planta y equipo en el 5 por los años de 2016 y 2015 se muestra a continuación:

INVERSIÓN EDUCACIÓN TÉCNICA ALVARO C.S.A. EDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Saldo al 31/12/2015	Adquisi.	Alta	Saldo al 31/12/2015	Alta	Saldo al 31/12/2016
Oficinas y salones	24,164.16			24,164.16		24,164.16
Maquinaria y equipo	42,255.31	2,120		42,255.31		42,255.31
vehículos	5,137.50	4,000		5,137.50		5,137.50
Equipos de Oficio	2,179.90			2,179.90		2,179.90
Equipos de computación	730.00			730.00		730.00
Otros activos fijos	701.52		21,210			
Total	74,068.39	6,240	21,210	72,269.97		72,269.97
Depreciación Acumulada	(13,173.97)	(2,345.25)		(15,519.22)	(30,453.25)	(45,972.47)
Total Neto	60,894.42	3,894.75	21,210	56,750.75	(30,453.25)	26,297.50

4.1 Deudas por Pagar Corrientes y Otras Cuentas por Pagar

La siguiente es un detalle del saldo de las cuentas por pagar corrientes y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2016:

	2015	2016
Total		
Deudas por Pagar Corrientes		
Proveedores y Prestadores	234.1	201.3
Otras cuentas por pagar		
Impuestos (a)	2,577.9	23,249.0
Deuda social por pagar	85.7	1,512.0
Total	2,897.7	24,962.3
	<u>2,897.7</u>	<u>24,962.3</u>

- (a) El saldo de otras cuentas por pagar corrientes corresponde a impuestos no cobrados por la Agencia de la Ciudad. Al 31 de diciembre del 2016, aumento pago de multa en producción en apoyo al incremento de producción de aguas para mejorar instalaciones de capital, aumento compensación de nóminas por un monto de USD 17,000.00 menos del saldo de cuentas por pagar, no cobrada.

INGENIERO EDUARDO TERAYO AGUIRRE CIA. LTDA.

Moción a los Estados Financieros

(Expresada en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

13) Provisiones Corrientes

Beneficios sociales.- La conformidad con disposiciones legales, los beneficios sociales consisten a una solidarización equivalente a la cantidad neta de las remuneraciones percibidas durante el año calendario, más una liquidación adicional igual equivalente a las remuneraciones pagadas unificada.

El 31 de diciembre de 2014 y en acuerdo a los establecido en la Ley Segundo para la Justicia Social y mejoramiento del trabajo en el Hogar, la Compañía pagó en forma mensualizada atendiendo las liquidaciones de pago de una empleada o correspondiente a la decimera parte del dicho beneficio y óltimo cuatro meses, en virtud de lo cual el monto por beneficios sociales al cierre del ejercicio es US\$ 0,00.

(B) Otros Pasivos Financieros

El 31 de diciembre de 2014 y 2015 los otros pasivos financieros corresponden a préstamos por pagar a partes relacionadas; dichos préstamos se tienen en plazo de vencimiento, se devengan una tasa de interés. El detalle de éstos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Corrientes</u>		
Préstamos por pagar Ing. Eduardo Terayo (a)	20.125,00	0,00
<u>No Corrientes</u>		
Préstamos por pagar Ing. Eduardo Terayo	31.163,37	33.543,37

(a) El monto de préstamos por pagar Ing. Eduardo Terayo Corrientes y No Corrientes corresponden a préstamos otorgados por la Gerencia a favor de la Compañía durante todo el período 2016, en atención principalmente a la falta de disponibilidad de recursos propios de la Compañía con entidades del sector público. El 31 de diciembre del 2016, el monto de los préstamos por pagar Corrientes y no corrientes ante la Junta de Accionistas se aprobó el incremento de patrimonio vía emisión para futuros incrementos de capital, mediante compensación de acciones por un monto de US\$ 31.163,37.

14) Patrimonio

Capital Social - El capital social autorizado está constituido por 600 participaciones de P.A.S. 1.00 dólares cada una; todas emitidas y nominativas.

ESTADÍSTICA FINANCIERA DE LAS EMPRESAS DE LA ZONA.

Balance al 31 de Diciembre Financiero

(Expresado en millones de los nuevos pesos de Costa Rica)

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea retenida como reserva legal hasta que ésta constituido alcance al 10% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos al accionero con preste del capital fijo de la compañía.

(11) Ingresos

Los ingresos de la compañía proceden principalmente de la construcción de obras civiles de todo género, así:

	Millones de ₡	
	2015	2014
Ingreso de servicios de	49.150,78	112.177,41
otros ingresos	11.422,02	2.426,14
Total	60.572,80	114.603,55

En el 31 de diciembre de 2016 la venta de servicios valió US\$ 26.088,41 monto final acordado por la construcción del edificio de almacenamiento para el Servicio Estatal e Infraestructura de la Guardia Financiera - Banco de Previsión. El plazo de ejecución es una contrato fijo de 180 días, por el monto total de ₡ 13.422,02, firmado según el contrato No. 100-2016-0105-2016. El Acta de Entrega Recepción definitiva de la obra, se firmó con fecha 27 de diciembre de 2016.

(12) Costos y Gastos Operativos por su naturaleza

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza se presentan a continuación:

	Millones de ₡	
	2015	2014
Costos de obra	49.150,78	112.177,41
Gastos de personal	21.763,64	25.426,14
Industria y servicios de terceros	6.962,40	2.421,01
Depreciación de propiedad, planta y equipo	1.454,00	1.426,00
Suministros y materiales	7.374,00	4.426,00
Agencias y contratos fijos	1.644,00	2.127,07
Otros gastos administrativos	150,75	412,11
Otros gastos no especificados	29,41	302,92
Total:	88.574,98	148.258,66

INGENIERO RICARDO RAMIRO ALVAREZ CIA. FCO.

Reclutamiento de los Estados Financieros

(compuesto en dolares de los Estados Unidos de Norteamérica)

(13) Reclasificaciónes

El 31 de diciembre del 2016 fueron misas de los Estados Financieros de la Corporación S.A. sido reclasificación para efectos de presentación.



Ing. Ricardo Ramiro Alvarez
Gerente General