

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONTRUCECA

ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2016

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONTRUCECA

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 – 2 – 3 – 4
Estado de Situación Financiera	5
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 – 15

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	-	Pequeña y Medianas Entidades
Compañía	-	CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONTRUCECA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Directores y Accionistas de:

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA., al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Asunto de énfasis

Sin que implique introducir salvedades en la opinión, queremos llamar la atención sobre la nota 6, de los estados financieros, que describe la incertidumbre sobre los criterios aplicados, las circunstancias consideradas y las medidas de corrección valorativas adoptadas por la administración, frente a los riesgos del proyecto inmobiliario, no susceptibles de evaluación razonable a la fecha de emisión de este informe, que afectan al segmento de las actividades de la entidad en el sector de la promoción inmobiliaria y su continuidad operativa.

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF para pequeñas y medianas entidades PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más

elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



CPA. Daniel Medina
Guayaquil, 10 de Junio de 2017
SC-RNAE-No. 924
Auditor Externo

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos corrientes:			
Efectivos y bancos	4	43,073	45,992
Activos por impuestos corrientes	5	<u>67,319</u>	<u>67,319</u>
Total activos corrientes		110,392	113,311
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos	6	<u>1,889,608</u>	<u>1,889,608</u>
Total activo no corriente		<u>1,889,608</u>	<u>1,889,608</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>2,000,000</u>	<u>2,002,919</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	<u>-</u>	<u>2,919</u>
Total pasivos corrientes		-	2,919
<u>PATRIMONIO</u>	8		
Capital social		<u>2,000,000</u>	2,000,000
Total patrimonio de los accionistas		<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
TOTAL		<u>2,000,000</u>	<u>2,002,919</u>

Carlos Ederly Ramos
Presidente

Eduardo Moreira Limones
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Estado de Resultado Integral
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
INGRESOS		-	-
COSTO DE VENTAS		-	-
MARGEN BRUTO		-	-
Gastos de administración y ventas		-	-
Gastos financieros		-	-
Total		-	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		-	-
Menos gasto por impuesto a la renta:			
Corriente		-	-
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		-	-



Carlos Edery Ramos
Presidente



Eduardo Moreira Limones
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

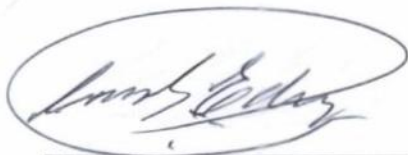
CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital <u>social</u>	Resultados <u>acumulados</u>	Total <u>patrimonio</u>
Diciembre 31, 2014	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>	<u>2,000,000</u>
Aporte aumento de capital	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Diciembre 31, 2015	2,000,000	-	2,000,000
Utilidad neta	-	-	-
Diciembre 31, 2016	<u>2,000,000</u>	<u>-</u>	<u>2,000,000</u>

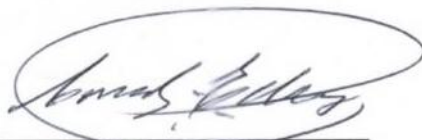
Carlos Edery Ramos
PresidenteEduardo Moreira Limones
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	<u>(2,919)</u>	<u>(30,190)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(2,919)</u>	<u>(30,190)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversión en terreno y obra civil	<u>-</u>	<u>(274,189)</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	<u>-</u>	<u>(274,189)</u>
EFFECTIVO Y BANCOS		
Aumento neto del efectivo durante el período	<u>(2,919)</u>	<u>(304,379)</u>
Saldo al inicio del período	<u>45,992</u>	<u>350,371</u>
Saldo al final del período	<u>43,073</u>	<u>45,992</u>



Carlos Ederly Ramos
Presidente



Eduardo Moreira Limones
Contador General

Ver notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA es una compañía anónima constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador, el 26 de noviembre de 2013.

Su actividad principal es la construcción de viviendas familiares, edificios, centros comerciales.

Las oficinas y su domicilio principal está en el Km. 3.5 vía a Samborondón Edificio Global Center junto a Almacenes Boyacá Cantón de Samborondón Provincia del Guayas.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3. Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.4. Efectivo y bancos

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a: crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.) y retenciones en la fuente efectuadas por los clientes; las cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal.

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

2.6. Propiedades y equipos

2.6.1. Medición en el momento del reconocimiento – Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de adquisición menos depreciación.

El costo inicial de las propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha. El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

2.6.2. Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo es reconocida en resultados.

2.6.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales - El costo o valor se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo fijos	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga acordes con el uso de los activos a esa fecha.

2.7. Deterioro del valor de los activos tangibles

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del valor de los activos.

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro

La compañía durante el año 2016 no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus activos.

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

2.8. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés que resultare inmaterial.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para pequeñas y medianas entidades PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la sección 27 "Deterioro de valor de activos", la Compañía al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

4. EFFECTIVO Y BANCOS

Un resumen del efectivo y bancos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja y sus equivalentes	<u>43,073</u>	<u>45,992</u>
Total	<u>43,073</u>	<u>45,992</u>

Al 31 de diciembre de 2016, bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.

5. IMPUESTOS

5.1. Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>		
Crédito tributario IVA	<u>67,319</u>	<u>67,319</u>
Total	<u>67,319</u>	<u>67,319</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

	2016	2015
Terreno	989,198	989,198
Construcciones en curso	856,007	856,007
Muebles y enseres	5,503	5,503
Equipos de computación	6,518	6,518
Vehículos	30,883	30,883
Otras propiedades, planta y equipos	1,499	1,499
Total, al Costo	<u>1,889,608</u>	<u>1,889,608</u>
Total, neto	<u>1,889,608</u>	<u>1,889,608</u>

Los movimientos al 31 de diciembre de 2016, de propiedades y equipos son como sigue:

Costo histórico	Terreno	Construcción en curso	Muebles y Enseres	Equipo de de computo	Vehículos	Otros activos	Total
Diciembre 31, 2014	<u>989,189</u>	<u>581,818</u>	<u>5,503</u>	<u>6,518</u>	<u>30,883</u>	<u>1,499</u>	<u>1,615,419</u>
Adiciones	-	274,189	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre 31, 2015	989,198	856,007	5,503	6,518	30,883	1,499	1,615,419
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-
Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Diciembre 31, 2016	<u>989,198</u>	<u>856,007</u>	<u>5,503</u>	<u>6,518</u>	<u>30,883</u>	<u>1,499</u>	<u>1,889,608</u>

Al 31 de diciembre del 2016, terrenos y construcciones en curso representan la adquisición de un lote de terreno signado con el número 77 de la Mz. F, en el sector de la Isla Mocoli, Urbanización "MOCOLI GOLF CLUB", La Puntilla del Cantón Samborondón, según escritura de compraventa del 5 de febrero del año 2014 por la cuantía de US\$ 989,198 e inversiones en obra civil que ascienden a US\$ 856,007; cuyo propósito es el desarrollo de un proyecto inmobiliario para construcción de condominios.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 es como sigue:

	2016	2015
Proveedores	<u>-</u>	<u>2,919</u>
Total	<u>-</u>	<u>2,919</u>
Clasificación:		
Corriente	-	2,919
No corriente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>-</u>	<u>2,919</u>

CONSTRUCTORA OTICECA S.A. CONSTRUCECA

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

8. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 2,000,000 acciones ordinarias, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$ 1 cada una, respectivamente.

El 7 de mayo del 2014, según escritura pública de reforma de los estatutos social por aumento de capital, la compañía resolvió aumentar el capital social en US\$ 2,000,000., siendo aprobado por la Superintendencia de Compañías en resolución No. SCV-INC-DNASD-SAS-14-0028673 del 11 de septiembre del 2014.

9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016, han sido aprobados por la Gerencia en junio 08 de 2017 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de CONSTRUCTORA OTICESA S.A. CONSTRUCECA los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

10. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (08 de junio de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
