

## INFORME DEL GERENTE GENERAL

Señores Socios:

A continuación se presenta el informe de labores de la empresa "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA." durante el año 2016.

### ANTECEDENTES:

La empresa "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA." se dedica a las actividades relacionadas con la CONSTRUCCION.

### CONSIDERACIONES GENERALES:

La empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA. ha logrado captar en su primer año de operación un número importante de clientes a los cuales se les ha atendido y ofertado nuestros principales productos como son las casas en la Urbanización San Francisco.

### ESTADOS FINANCIEROS

#### **ESTADO DE SITUACION GENERAL**

Al 31 de diciembre del 2016 se presentan los siguientes saldos en los Estados Financieros:

en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se ha producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha.

### **2.3 Cumplimiento con las NIIF**

Los Estados Financieros de la compañía comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, incluyen además los estados de Resultados y otros resultados integrales, de cambios en el Patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2016. Estos Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las NIIF, emitidas oficialmente al idioma castellano por el IASB.

### **2.4 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera (moneda funcional). Los Estados Financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la compañía, a menos que se indique lo contrario las cifras incluidas en los Estados Financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### **2.5 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos e inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

### **2.6 Obligaciones con los socios**

Las deudas con los socios se reconocen inicialmente por su valor razonable de la transacción en los que se haya incurrido, ya que las deudas financieras se valoran por su costo y el valor de reembolso se hará efectivo toda vez que la empresa inicie su etapa de despegue y haya superado su punto de equilibrio.

### **2.7 Propiedad, planta y equipo**

#### **a. Medición inicial**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo, el mismo que comprende su precio de adquisición menos su depreciación acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen:

#### **b) Depreciación**

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta.

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS**

Balance General Agrupado  
del 1/Ene/2016 al 31/Dic/2016

Pag: 1

<b>1.</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>303,572.26</b>	<b>2.</b>	<b>PASIVO</b>	<b>419,180.46</b>
<b>1.1.</b>	<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>403,172.26</b>	<b>2.1.</b>	<b>PASIVOS CORRIENTE</b>	<b>360,026.26</b>
<b>1.1.1.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>6,207.31</b>	<b>2.1.1.</b>	<b>CTAS Y DOC X PAGAR CORRIENT</b>	<b>8,506.04</b>
<b>1.1.1.002.</b>	<b>BANCOS</b>	<b>5,747.31</b>	2.1.1.001	PROVEEDORES NACIONALES	2,093.70
1.1.1.002.003	COOPERATIVA JEP LTDA.	154.56	<b>2.1.1.002.</b>	<b>OBLIGACIONES CON INST. FINA</b>	<b>5,672.34</b>
1.1.1.002.004	BANCO DEL PICHINCHA CTA.	5,337.58	2.1.1.002.003	PRESTAMO COOP. CAJA - ING.	5,672.34
1.1.1.002.005	COOPERATIVA CAJA	255.77	<b>2.1.2.</b>	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>329,435.30</b>
<b>1.1.1.004.</b>	<b>INVERSIONES</b>	<b>620.00</b>	<b>2.1.2.001.</b>	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>329,435.30</b>
1.1.1.004.001	CERTIFICADOS DE APORTACION	10.00	<b>2.1.2.001.0</b>	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>329,435.30</b>
1.1.1.004.002	CERTIFICADOS DE APORTACION	610.00	2.1.2.001.001	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	86,319.12
<b>1.1.2.</b>	<b>EXIGIBLE</b>	<b>31,240.30</b>	2.1.2.001.001	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	300.00
<b>1.1.2.001.</b>	<b>CTAS. Y DOC. X COBRAR</b>	<b>155.71</b>	2.1.2.001.001	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	239,816.18
1.1.2.001.001	CLIENTES URBANIZACION SAN	155.71	<b>2.1.4.</b>	<b>OBLIGACIONES TRIBUTARIAS</b>	<b>337.11</b>
<b>1.1.2.002.</b>	<b>OTRAS CTAS Y DOC X COBRAR</b>	<b>4,162.62</b>	<b>2.1.4.002.</b>	<b>RETENCIONES POR PAGAR</b>	<b>337.11</b>
<b>1.1.2.002.003</b>	<b>PRESTAMOS TERCEROS</b>	<b>1,860.00</b>	2.1.4.002.001	RET. FUENTE RENTA	89.87
1.1.2.002.002.005	NAULA CADME MARCO ANTONIO	1,300.00	2.1.4.002.002	RET. FUENTE IVA	247.24
1.1.2.002.002.032	CUENTAS X COBRAR DUEÑOS	652.00	<b>2.1.5.</b>	<b>PASIVOS CORRIENTES POR BEN</b>	<b>4,439.88</b>
<b>1.1.2.002.003</b>	<b>EMPRESAS RELACIONADAS</b>	<b>1,061.00</b>	<b>2.1.5.001.</b>	<b>OBLIGACIONES PATRONALES</b>	<b>4,439.88</b>
1.1.2.002.003.001	CONSTRUCTORA MIV C X C	1,061.00	2.1.5.001.001	PROVISION XII SUELDO	216.75
<b>1.1.2.002.004</b>	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>1,149.62</b>	2.1.5.001.002	PROVISIONES XIV SUELDO	30.48
1.1.2.002.004.001	PAGOS INDEBIDOS SR9 X	1,149.62	2.1.5.001.003	PROVISION VACACIONES	2,805.69
<b>1.1.2.007.</b>	<b>CTAS X COBRAR</b>	<b>2,306.08</b>	2.1.5.001.006	SUELDO POR PAGAR	806.47
1.1.2.007.001	ING. MANUEL VERDUGO-COOP.	1,068.80	2.1.5.001.006	IESB POR PAGAR	117.62
1.1.2.007.002	ING. BORIS MEJA-COOP. CAJA	286.31	2.1.5.001.008	13% PART. TRABAJADORES	482.07
1.1.2.007.003	ING. DANNY PINTADO-COOP.	762.20	<b>2.1.9.</b>	<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>23,821.87</b>
1.1.2.007.005	ING. DANNY PINTADO-VARIOS	161.49	2.1.9.001	OTRAS OBLIGACIONES CON EL	23,821.87
<b>1.1.2.008.</b>	<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>24,621.38</b>	<b>2.2.</b>	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>52,566.26</b>
<b>1.1.2.008.001</b>	<b>ANTICIPOS PROVEEDORES</b>	<b>24,621.38</b>	<b>2.2.1.</b>	<b>PRESTAMOS RELACIONADOS</b>	<b>33,718.84</b>
1.1.2.008.001.001	ANTICIPO A PROVEEDORES Y	24,621.38	2.2.1.001	ING. BORIS MEJA	11,244.34
<b>1.1.3.</b>	<b>INVENTARIOS</b>	<b>371,165.53</b>	2.2.1.002	ING. MANUEL VERDUGO	11,244.35
<b>1.1.3.001.</b>	<b>INVENTARIOS</b>	<b>371,165.53</b>	2.2.1.003	ING. DANNY PINTADO	11,229.95
<b>1.1.3.001.006</b>	<b>INVENTARIO DE OBRAS,</b>	<b>132,429.34</b>	<b>2.2.2.</b>	<b>PRESTAMOS FINANCIEROS A LA</b>	<b>2,933.12</b>
1.1.3.001.006.001	MATERIALES VARIOS DE	48,547.90	2.2.2.001	PRESTAMO COOP.	2,933.12
1.1.3.001.006.002	PÓLIZAS, GARANTIAS, SEGUROS	294.80	<b>2.2.3.</b>	<b>PROVISIONES ACTUARIALES</b>	<b>15,508.30</b>
1.1.3.001.006.003	MANO DE OBRA DIRECTA	39,838.35	2.2.3.001	PROVISION BONIFICACION POR	2,771.08
1.1.3.001.006.004	OTROS GASTOS ATRIBUIBLES A	3,196.31	2.2.3.002	PROVISION JUBILACION	13,137.22
1.1.3.001.006.005	MATERIALES PETREOS	17,196.07	<b>TOTAL</b>	<b>PASIVO</b>	<b>419,180.46</b>
1.1.3.001.006.006	GASTOS DE PERSONAL	23,336.34	<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>490,391.77</b>
1.1.3.001.006.007	ALQUILER DE PPE	15,700.48	<b>3.1.</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>523,085.79</b>
1.1.3.001.006.008	TRABAJOS	14,816.66	<b>3.1.1.</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>600.00</b>
1.1.3.001.006.009	SERVICIOS PROFESIONALES,	12,571.50	<b>3.1.1.001.</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>600.00</b>
1.1.3.001.006.011	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	16,836.65	3.1.1.001.001	ING. MANUEL VERDUGO SILVA	190.00
<b>1.1.3.001.007</b>	<b>INVENTARIO DE OBRAS,</b>	<b>178,735.99</b>	3.1.1.001.002	ING. BORIS MEJA REGALADO	204.00
1.1.3.001.007.001	EDIFICIO SAN FRANCISCO	178,735.99	3.1.1.001.003	ING. DANNY PINTADO	190.00
<b>1.1.4.</b>	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS</b>	<b>398.83</b>	<b>3.1.2.</b>	<b>APORTES DE SOCIOS URB. SAN I</b>	<b>468,185.48</b>
<b>1.1.4.001.</b>	<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>	<b>1.38</b>	3.1.2.001	APORTES ING. BORIS MEJA - URB.	156,095.16
1.1.4.001.001	IRA FAVOR DEL	1.30	3.1.2.002	APORTES ING. MANUEL VERDUGO	156,045.16
<b>1.1.4.002.</b>	<b>CUENTAS TRANSITORIAS</b>	<b>397.45</b>	3.1.2.003	APORTES ING. DANNY PINTADO -	156,045.16
<b>1.1.4.002.001</b>	<b>ACTIVO TRANSITORIO</b>	<b>397.45</b>	<b>3.1.3.</b>	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>300.31</b>
1.1.4.002.001.002	GARANTIAS ENTREGADAS AL	397.45	3.1.3.001	RESERVA DE CAPITAL	300.31
<b>1.2.</b>	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>506,400.00</b>	<b>3.1.4.</b>	<b>APORTES DE SOCIOS EL SARAR</b>	<b>68,000.00</b>
<b>1.2.1.</b>	<b>PROPIEDADES PLANTA Y</b>	<b>506,400.00</b>	3.1.4.001	APORTE ING. BORIS MEJA - EL	20,000.00
<b>1.2.1.001.</b>	<b>TERRENOS</b>	<b>506,400.00</b>	3.1.4.002	APORTE ING. MANUEL VERDUGO -	20,000.00
1.2.1.001.002	TERRENO DEL SARAR	506,400.00	3.1.4.003	APORTE ING. DANNY PINTADO -	20,000.00
<b>1.2.1.005.</b>	<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>	<b>400.00</b>	<b>3.2.</b>	<b>RESULTADOS</b>	<b>-38,694.82</b>
1.2.1.005.001	COSTO DE EQ. DE OFICINA	400.00	<b>3.2.1.</b>	<b>RESULTADOS</b>	<b>-38,694.82</b>
			<b>3.2.1.002.</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-38,694.82</b>
			3.2.1.002.002	UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	2,434.60
			3.2.1.002.003	PERDIDAS ACUMULADAS	-41,128.62
				<b>Perdida o Utilidad</b>	<b>0.19</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>490,391.96</b>

COMPañÍA V&V CONSTRUCCV CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

## 1. INFORMACION GENERAL

### 1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

La empresa fue constituida el 25 de enero del 2012 con el objetivo de dedicarse a la construcción de todo tipo de obras civiles y arquitectónicas.

La compañía se encuentra gobernada por la Junta General de Socios y administrada por el Gerente General.

### 1.2 Domicilio principal

La dirección de la empresa y su domicilio principal es la Panamerica Sur, perteneciente a la parroquia El Tambo en la ciudad de El Tambo-Ecuador.

## 2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

### 2.1 Bases de preparación de los Estados Financieros

Los Estados financieros de la empresa se han preparado de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

La preparación de los Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables. Los Estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

### 2.2 Cambios en las políticas contables

Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.

En las políticas contables y criterios de valoración, se resumen principios contables de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2016; de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y del resultado de sus operaciones, de los cambios

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS**  
**Balance de Resultados Acumulado**  
del 1/Ene/2016 al 31/Dic/2016

Pag: 1

<b>4. INGRESOS</b>	<b>130,099.61</b>
<b>4.1. INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>130,099.61</b>
<b>4.1.1. VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>129,485.36</b>
4.1.1.001. VENTAS B Y S 12% IVA	137.80
4.1.1.001.001 Ventas 12%	137.80
<b>4.1.1.002. VENTAS DE B Y S 0% IVA</b>	<b>129,347.46</b>
4.1.1.002.001 Ventas 0%, exentas de IVA	129,347.46
<b>4.1.3. OTROS INGRESOS</b>	<b>614.35</b>
<b>4.1.3.001. OTROS INGRESOS</b>	<b>614.35</b>
4.1.3.001.003 Intereses Bancarios	24.90
4.1.3.001.005 Otros Ingresos	589.45
<b>Total de Ingresos:</b>	<b>130,099.61</b>
<b>5. GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>113,575.98</b>
<b>5.1. GASTOS ADMINISTRACION</b>	<b>24,267.61</b>
<b>5.1.1. SUELDOS Y SALARIOS</b>	<b>7,103.49</b>
5.1.1.001 Sueldos	1,524.13
5.1.1.005 Decimo Tercero	53.19
5.1.1.006 Decimo Cuarto	45.22
5.1.1.007 Vacaciones	26.57
5.1.1.008 Fondos de Reserva	100.92
5.1.1.009 Aporte Patronal	307.73
5.1.1.011 Aporte Iess 9.35 asume empresa	3.67
5.1.1.013 Bonos y comisiones que no gravan al IESS	5,042.06
<b>5.1.2. VARIOS ADMINISTRACION</b>	<b>16,967.60</b>
5.1.2.009 Gastos por Publicidad	352.62
5.1.2.016 Materiales y Utiles de Oficina	115.52
5.1.2.019 Servicios Basicos ( luz, agua, telef. Internet)	3,160.15
5.1.2.020 Tasas-impuestos -Contribuciones	3,163.82
5.1.2.023 Honorarios Profesionales	1,185.00
5.1.2.024 Certificación y Notarización de documentos	103.44
5.1.2.027 Gastos Bancarios	9.81
5.1.2.028 Agasajos personal	150.00
5.1.2.029 Impuesto a la Renta del ejercicio	8,727.24
<b>5.1.3. DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES, INDEMNIZACION</b>	<b>196.52</b>
5.1.3.006 Bonificación por desahucio	196.52
<b>5.2. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>86,897.82</b>
<b>5.2.1. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>86,897.82</b>
<b>5.2.1.005. COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION</b>	<b>24,427.03</b>
5.2.1.005.016 Transporte y Fletes	4.00
5.2.1.005.053 Materiales varios de Construccion	20,543.14
5.2.1.005.054 Materiales eléctricos	760.23
5.2.1.005.058 Grifería, llaves, mezcladoras	2,686.51
5.2.1.005.060 Hierro, alambre de amarre, BS, vigas, g, correas	42.15
5.2.1.005.061 Materiales de madera: tras, tablonos, pingos	176.00
5.2.1.005.067 Pisos flotantes, rastreras y accesorios	114.20
5.2.1.005.070 Instalación medidores	100.80
<b>5.2.1.006. MANO DE OBRA</b>	<b>10,499.70</b>
5.2.1.006.001 Jornales M.O.	789.75
5.2.1.006.003 Aporte IESS	28.36
5.2.1.006.004 XIII Sueldo	50.14
5.2.1.006.005 XIV Sueldo	79.53
5.2.1.006.006 Vacaciones	25.06
5.2.1.006.007 Fondo De Reserva	67.35
5.2.1.006.010 Otros Ingresos que no gravan IESS	9,288.06
5.2.1.006.051 Aporte 9.35% asumido por la empresa	0.01
5.2.1.006.052 Equipo y ropa de trabajo	3.20
5.2.1.006.053 Refrigerios y agasajos	30.31
5.2.1.006.054 Bonificación desahucio 25%, trabajadores	87.93
<b>5.2.1.007. ALQUILERES DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>1,358.88</b>
5.2.1.007.001 Alquiler de maquinaria	1,000.00
5.2.1.007.003 Alquiler de encofrados, puntales, andamios	258.88
<b>5.2.1.009. SUBCONTRATISTAS Y TERCEROS</b>	<b>48,424.85</b>
5.2.1.009.001 Contratista cielo raso	300.00
5.2.1.009.002 Contratista pisos y cerámicas	110.40
5.2.1.009.003 Contratista Metalmeccanica	10,246.26
5.2.1.009.004 Contratista eléctrico	7,009.79
5.2.1.009.005 Contratista aluminio y vidrio	3,642.18

ADMINISTRADOR

17:13:34

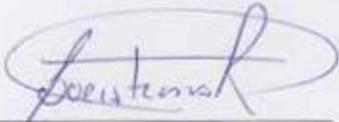
11/04/2017

La empresa "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA." durante el año 2016 pretende mantener en primera instancia el grupo importante de clientes que ha logrado captar durante este año, procurando siempre satisfacer las necesidades de los mismos de una forma oportuna, eficiente y eficaz. Se están analizando posibilidades de ampliación del campo de trabajo, lo que podría a su

vez producir que el número de clientes con los que actualmente se cuenta, sea más amplio.

Debo informar que se ha cumplido con las obligaciones con todos los organismos de control y se ha respetado las leyes de propiedad intelectual respecto al software que se utiliza en la empresa.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Boris Mejía Regalado", is written over a horizontal line. The signature is stylized and enclosed within a large, loopy oval shape.

Ing. Boris Mejía Regalado  
GERENTE GENERAL