

INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONOMICO 2016, 2015

DE
GARATE & HIJOS CIA. LTDA.

C.P.A. JUAN CARLOS ARIAS TAPIA
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS N° SC-RNAE-794

Informe de los Auditores Independientes

A los señores accionistas de
GARATE & HIJOS CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros de **GARATE & HIJOS CIA. LTDA.** que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestras auditorías. Condujimos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de GARATE & HIJOS CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de GARATE & HIJOS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los resultados integrales por función de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados a esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.
5. El suscrito no realizó la auditoría del año 2015, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

Cuenca, Marzo, 24 2017



CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

GARATE & HIJOS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	5	6.265	48.194
Activos Financieros			
Inventarios	6	1.153.557	1.467.762
Activos por impuestos corrientes	7	117.565	71.374
Total Activos Corrientes		1.277.387	1.587.330
Total Activos		1.277.387	1.587.330
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Acreedores Comerciales	8	656.426	51.202
Cuentas por pagar a accionistas, socios, partícipes	9	567.014	813.000
Otras cuentas y documentos por pagar	10	0	280.000
Pasivos por impuestos diferidos	11	0	436.000
Impuesto a la Renta	12	9.119	851
Obligaciones por beneficios a los empleados c/p	13	7.315	683
Otros Pasivos Corrientes	14	1.164	1.576
Total pasivos Corrientes		1.241.038	1.583.312
Total pasivos		1.241.038	1.583.312
Patrimonio			
Capital Social	15	1.000	1.000
Reservas	16	488	-
Resultados Acumulados	17	3.018	-
Resultado del Ejercicio	17	31.844	3.018
(-) Disminución por pago de impuesto a la renta			
Total patrimonio		36.350	4.018
Total pasivo y patrimonio		1.277.387	1.587.330

GARATE & HIJOS CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ingresos de Actividades Ordinarias	18	877.850	221.564
Costos de Ventas	19	(807.762)	(194.786)
Ganancia Bruta		70.088	26.778
Otros Ingresos	20	0	0
Gastos:			
Gastos de Administración	21	(21.323)	(22.226)
		(21.323)	(22.226)
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		48.766	4.552
15% Participación trabajadores	12	(7.315) #	(683)
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes	12	(9.119)	(851)
Utilidad del ejercicio		32.332	3.018
Reserva Legal		488	
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		31.844	3.018

GARATE & HIJOS CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2.016
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	877.850
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(436.737)
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>(483.042)</u>
 Efectivo neto provisto por las actividades de operación	 <u>(41.929)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Efectivo pagado por compra de muebles, vehículos y equipos	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
	<u>0</u>
 Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	 <u>0</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento	
Financiación por préstamos a largo plazo	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	<u>0</u>
 Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	 <u>0</u>
 Incremento en el efectivo	 <u>(41.929)</u>
Efectivo al inicio del año	<u>48.194</u>
 Efectivo al final del año	 <u>6.265</u>

GARATE & HIJOS CIA. LTDA.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2.016
Utilidad del ejercicio	32.332
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	-
Provisiones	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	9.119
Ajustes por gasto por participación trabajadores	7.315
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
Cambios en activos y pasivos de operación	
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	78.826
(Incremento) disminución en inventarios	314.204
(Incremento) disminución en otros activos	(482.190)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(851)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(683)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-
Incremento (disminución) en otros pasivos	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	(41.929)

GARATE & HIJOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1.000	0	488	3.018	31.844	36.350
Transferencia ganancia neta del período	0	0	488	3.018	-3.018	488
Utilidad del ejercicio					31.844	31.844
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1.000	0	0	0	3.018	4.018

GARATE & HIJOS CIA. LTDA.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía **GARATE & HIJOS CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública en Cuenca el 06 de enero de 2014, e inscrita en el registro mercantil con el No. 135 el 20 de febrero de 2014, con un capital que asciende a US\$ 1.000,00 dividido en mil participaciones nominativas, iguales e indivisibles de un dólar cada una.

El domicilio principal está ubicado en la Provincia del Azuay, Cantón Cuenca.

2. OPERACIONES

GARATE & HIJOS CIA. LTDA. tiene como objeto social dedicarse a la planificación, desarrollo, promoción, corretaje y construcción de proyectos inmobiliarios, para vivienda, comercio e industria, así como de todo tipo de obras arquitectónicas y de ingeniería civil, como de carreteras, puentes, urbanizaciones, edificios, instalaciones industriales, agrícolas o pecuarias.

La comercialización compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles; la importación y exportación, comercialización y distribución de productos para la construcción, accesorios para el hogar y la oficina.

La fabricación y comercialización de componentes utilizados en la fabricación de viviendas, como escaleras, gabinetes, estructuras metálicas, puertas y ventanas, modulares para baño, closets. Con el fin de cumplir con su objeto social, la compañía podrá comprar, vender, adquirir derechos reales o personales, contraer todo tipo de obligaciones y suscribir todo tipo de contratos permitidos por la Ley y relacionados con su objeto social, así como invertir en el capital de otras compañías; abrir oficinas comerciales y sucursales en cualquier lugar del territorio ecuatoriano.

3. POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros individuales adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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

3.1. Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

La Compañía de acuerdo a lo establecido por la NIC 1 – Presentación de Estados Financieros presenta información comparativa respecto del período anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros del año corriente.

- **Declaración sobre el cumplimiento de las NIIF**

Según Resolución No. 08.G.DSC.010 en el año 2008, se dispone que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), serán de aplicación obligatoria de acuerdo al cronograma establecido en dicha resolución para las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; y la Resolución No. SC.DS.G.09.006 en el año 2009 emite el Instructivo complementario para la implementación de los principios contables establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

La Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha preparado sus estados financieros sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.2. Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico.

3.3. Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros individuales de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

3.4. Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gasto informados. Las estimaciones y supuestos

relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

Vida útil y valores residuales de los muebles, vehículos y equipos.

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de la vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a la obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere al software y equipo informático.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable de modo prospectivo.

Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados.

La estimación de la Administración del OBD se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios.

Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto del OBD y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

3.5. Negocio en marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se indique todo lo contrario. GARATE & HIJOS CIA. LTDA., es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

3.6. Activos y pasivos Financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimientos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

3.6.1. Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

a. Activos Financieros

Cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado de activo.

El efectivo y los equivalentes en efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar a clientes, y la mayoría de las otras cuentas por cobrar caen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, ya que son operaciones efectuadas de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios por lo que no se incluyen operaciones de financiamiento.

b. Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos, obligaciones, proveedores y otras cuentas por pagar e instrumentos financieros no derivados.

Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

3.6.2. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados integrales por función.

3.7. Instalaciones, Muebles, vehículos y equipos

Son reconocidos como inmuebles, muebles, vehículos y equipos aquellos bienes que se usan en la producción/ prestación del servicio o para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un período.

a. Muebles, vehículos y equipos

Los muebles, vehículos y equipos se encuentran valorizados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo de adquisición incluye los costos formados por consumos de materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación y costos indirectos relacionados con la inversión

1. Medición en el reconocimiento inicial

Los muebles, vehículos y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de los muebles, vehículos y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

2. Medición posterior

Los elementos de los muebles, vehículos y equipos posterior al reconocimiento inicial se contabilizarán utilizando el modelo del costo, este modelo es un método contable en el cual los muebles, vehículos y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados integrales por función de la Compañía.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de muebles, vehículos y equipos se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados integrales por función.

3.8. Depreciación de los muebles, vehículos y equipos.

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado integral por función de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de los muebles, vehículos y equipos:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Equipos de computación	3
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al momento final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

3.9. Impuesto a las ganancias

La Compañía registrará el impuesto a las ganancias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

a. Impuesto a las ganancias corriente.

El impuesto a las ganancias corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del período de reporte.

b. Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que,

en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan sí, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

La Compañía no presenta ajustes por impuestos diferidos.

3.10. Acreedores comerciales y cuentas por pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe una diferencia relevante con su valor razonable.

3.11. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte,

incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

3.12. Beneficios a los empleados

3.12.1. Beneficios a los empleados a corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

a. Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

b. Vacaciones del personal

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual todo empleado tendrá derechos a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar a quince.

3.12.2. Beneficios post – empleo y por terminación

a. Beneficios post – empleo – desahucio.

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal.

Las hipótesis empleadas en los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se efectúan con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

En la entidad no se reconoce la provisión por jubilación patronal y desahucio por decisión de la junta directiva.

b. Beneficios de terminación

Son los beneficios a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

La Compañía no reconoce los beneficios por terminación como un pasivo y como un gasto por decisión de la junta directiva.

3.13. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

3.14. Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados integrales por función de acuerdo al criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

3.15. Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.16. Clasificación de saldos en corriente y no corriente.

El estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

3.17. Estado de resultados integrales por función

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período.

Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

3.18. Nuevas NIIF e interpretaciones no adoptadas.

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero del 2016. La Administración ha concluido que no han sido consideradas en la preparación de los estados financieros por no ser aplicables o porque siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero de 2016
NIIF (enmienda)	11 Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio en conjunto	1 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016

NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero de 2016
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10,12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2017; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del periodo actual:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 (nueva)	Instrumentos financieros; reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018

4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgo

La Gerencia General y la máxima autoridad de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes, en base a una metodología de evaluación continua.

4.2. Riesgos financiero

4.2.1. Riesgo de liquidez

GARATE & HIJOS CIA. LTDA., se ha visto expuesta a un riesgo de liquidez, por lo que ha incurrido al financiamiento. Por lo cual la misma, considera este riesgo como medio.

4.2.2. Riesgo cambiario

GARATE & HIJOS CIA. LTDA., no asume el riesgo por tipo de cambio, ya que las operaciones que realizan son pactadas en dólares estadounidenses.

4.2.3. Riesgo operacional

GARATE & HIJOS CIA. LTDA., asume este riesgo en el caso que se presentaran contingencias propias de las negociaciones, en la parte que a ellos les competa, como puede ser el caso de cambios en las políticas gubernamentales que rigen la economía del Ecuador.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo en efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Caja	500	500
Banco	5.765	47.694
	<u>6.265</u>	<u>48.194</u>

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en el efectivo no existen restricciones para su uso.

6. INVENTARIOS

El saldo de la cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Obras en proceso	1153557,38	1.467.762
	<u>1.153.557</u>	<u>1.467.762</u>

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el saldo de la cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (IVA)	110.239	71.304
Crédito tributario a favor del sujeto pasivo (RENTA)	7.326	71
	<u>117.565</u>	<u>71.374</u>

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Proveedores	271.426	51.202
C X Pagar Terreno Valle	105.000	
Cx Pagar Terreno 12 Oct	200.000	
Préstamo Martha Moncayo	80.000,00	
	<u>656.426</u>	<u>51.202</u>

9. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR A ACCIONISTAS

El saldo de la cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Préstamo Socio E.Garate	373.014	604.000
Préstamo Socio Adriana G	105.000	105.000
Préstamo Socio Daniela G	40.000	55.000
Préstamo Socio Eduardo Jr.	49.000	49.000
	<u>567.014</u>	<u>813.000</u>

10. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES

Incluye:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cx Pagar Terreno 12 Oct		200.000
Préstamo Martha Moncayo		80.000
	<u>-</u>	<u>280.000</u>

11. PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS

EL saldo de la cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
		436.000
	<u>0</u>	<u>436.000</u>

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTES

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se calculara aplicando la tasa del 22%.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	48.766	4.552
15% participación a trabajadores	7.315	683
Utilidad después de la participación a trabajadores	41.451	3.869
Más: Gastos no deducibles	-	-
Menos: Deducciones Adicionales	-	-
Menos: Diferencias Temporarias	-	-
Base imponible	41.451	3.869
Impuesto a las ganancias	9.119	851

13. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El rubro de obligaciones a corto plazo por beneficios a los trabajadores al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
15% Participación Trabajadores	7.315	
	7.315	0

- (1) De conformidad con las disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas.

14. OTROS PASIVOS CORRIENTES

AL 31 de diciembre 2016 y 2015 el saldo de la cuenta es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Retenciones Fuente por pagar	963	1.446
Retenciones IVA por pagar	200	130
	1.164	1.576

15. CAPITAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a US\$ 1.000, el cual se encuentra suscrito y pagado de la siguiente forma:

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓN %
Jaime Eduardo Gárate Moncayo	550	55%
Guillermo Eduardo Gárate Amoroso	150	15%
Daniela Alexandra Gárate Amoroso	150	15%
Adriana Elizabeth Gárate Amoroso	150	15%
	1000	100%

16. RESERVAS

De acuerdo a la Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual, en el caso de Sociedades Anónimas, sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Reserva legal	488	0
	488	0

17. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de las ganancias de ejercicios anteriores, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Utilidad Acum. Ejercicio Ant.	3.018	
Utilidad del Ejercicio	31.844	4.552
(-) Disminución por impuesto a la renta		(851)
	34.862	3.701

18.INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Años terminados en Diciembre 31.	2.016	2.015
Venta Departamentos Edif. Altavista Fase 1	877.850	221.564
	<u>877.850</u>	<u>221.564</u>

19.COSTO DE VENTAS

A continuación un resumen de la cuenta:

Años terminados en Diciembre 31.	2.016	2.015
Inventario Inicial Const. Proceso	1.467.762	338.772
Compras Netas Materia Prima	493.557	623.776
Compras Terreno Proyecto 2		700.000
Gastos Servicios Básicos Obra Y Dep. En Venta		-
Inventario Final Const. Proceso	(1.153.557)	(1.467.762)
	<u>807.762</u>	<u>194.786</u>

20.OTROS INGRESOS

Años terminados en Diciembre 31.	2.016	2.015
Intereses Ganados En Depósitos	-	68
Ingresos X Diferencias Cobros	-	3
	<u>-</u>	<u>71</u>

21.GASTOS ADMINISTRATIVOS

Años terminados en Diciembre 31.	2.016	2.015
Sueldos	16197,08	17406,36
Beneficios sociales	1970,04	2452,65
Aportes IESS	1805,97	1940,81
Fondos de Reserva	1349,76	425,96
	<u>21.323</u>	<u>22.226</u>

22. SANCIONES

31.1 De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

31.2 De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2016.

23. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo, 24 de 2017), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.