

GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. CIA LTDA
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., fue constituido en la república del Ecuador mediante escritura pública el 19 de Enero de 2009 ante el notario noveno del cantón Cuenca e inscrita el registro mercantil el 12 de Febrero de 2009.

2. OPERACIONES

GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.; tiene como finalidad la construcción y planificación de edificios completos o partes de edificios, incluye obras nuevas, ampliaciones, reformas y reparaciones de edificios y viviendas.

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. GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES 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.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperabilidad al cierre de los respectivos períodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía.

b. Pasivos financieros

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

Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato. 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:

Tipo de activo	Vida útil (años)	Vida residual (%)
Equipos de computación	3	0%
Maquinaria y equipos	5	0%
Vehículos	5	0%
Muebles y enseres	10	0%

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. Arrendamientos

3.9.1. Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios, derivados de la titularidad, se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en el estado de resultados integrales por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

3.10. Impuesto a las ganancias

La Compañía registra 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 si, 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 considera que no será probable su recuperación, por lo que no registra las diferencias por impuestos diferidos.

3.11. 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.

3.12. 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.

Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

3.13. Beneficios a los empleados

3.13.1. 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.

3.13.2. 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.

3.14. 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.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de ingresos por venta de maquinaria y equipo para la industria y la venta de partes y piezas.

a. Ingresos por actividades inmobiliarias

Los ingresos por la venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, locales comerciales y terrenos.; se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de terminación de la prestación final del período sobre el que se informa, indistintamente de la fecha de su facturación.

3.15. 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.

3.16. 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.

3.17. 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.

3.18. Estado de resultados integrales por función

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gasto 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.

3.19. 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 11 (enmienda)	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

GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., se ha visto expuesta a un riesgo de liquidez, por lo que ha incurrido al financiamiento. Por lo cual GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., considera este riesgo como medio.

4.2.2. Riesgo cambiario

GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES 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

GABRIEL REYES CONSTRUCCIONES 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 DEL EFECTIVO

El saldo en efectivo, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Caja	4.051	10
Caja Chica (Para gastos menores)	8.650	0
Pacifico	96.925	66.600
Pichincha	16870,59	0
	<u>126.497</u>	<u>66.610</u>

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

6. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS

El saldo de cuentas por cobrar clientes comerciales no relacionados es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Clientes	27.029	1.383
	<u>27.029</u>	<u>1.383</u>

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los saldos pendientes de cobro por ventas; siendo la política de crédito máximo a 30 días.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no se determinó deterioro porque contractualmente y como posición administrativa se ha indicado que todos los valores facturados se cobrarán.

7. PROVISIÓN DE CUENTAS INCOBRABLES

Las cuentas por cobrar a clientes fueron revisadas por indicadores de deterioro; algunas cuentas por cobrar se encontraron deterioradas y una provisión para cuentas de difícil cobro fue constituida desde años anteriores. La Administración considera que la provisión constituida al momento es suficiente para cubrir el deterioro de las cuentas por cobrar.

Durante los años 2016 y 2015, no se realiza la provisión para cuentas incobrables.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Dennys Reyes	0	1.180
Cuentas por Cobrar clientes en proceso y terrenos	519.228	502.842
Sra. Eliana Abad	10.100	0
Juam Gabriel Reyes	2.500	0
	<u>531.828</u>	<u>504.022</u>

9. INVENTARIOS

Un detalle del inventario, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Inventario de Productos No Producción	508.288	443.488
	<u>508.288</u>	<u>443.488</u>

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de activos por impuestos corrientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Retención 5% Renta	4575	0
Crédito Tributario A favor de la empresa(IR)	450	495
Anticipo impuesto a la renta	7.306	6.431
	<u>12.331</u>	<u>6.927</u>

11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

El saldo de los otros activos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Anticipo a proveedores	7.442	25.528
	<u>7.442</u>	<u>25.528</u>

12. INSTALACIONES, MUEBLES, VEHÍCULOS Y EQUIPOS

El movimiento de los muebles, vehículos y equipos, es como sigue:
Diciembre 31 de 2016

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Muebles y enseres	3.718	0	3.718
Maquinaria	332	544	876
Equipo de Oficina	464	0	464
Equipos de Computación	4.582	0	4.582
Vehículos, Equipos de transporte y equipos de trans. móvil.	91.688	0	91.688
Otros propiedad planta y equipo	0	0	
Total:	100.784	544	101.328
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Depreciación acumulada:			
Muebles y enseres	(994)	(372)	(1366)
Maquinaria	(32)	(88)	(120)
Equipo de Oficina	(75)	(46)	(121)
Equipos de Computación	(3566)	(916)	(4482)
Vehículos, Equipos de transporte y equipos de trans móvil	(38438)	(18338)	(56775)
Total depreciación:	(43.105)	(19.760)	(62.865)
Total:	57.679	(19.216)	38.464

La depreciación de los activos se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil, la cual se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

13. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de los activos intangibles, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Programas de Computo	1.000	1.000
	1.000	1.000

14. CUENTAS TRANSITORIAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las cuentas transitorias, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Depreciación Acumulada 2011	(8.632)	(8.632)
	<u>(8.632)</u>	<u>(8.632)</u>

15. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por pagar comerciales, son como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Proveedores	154.672	175.264
	<u>154.672</u>	<u>175.264</u>

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

16. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Un detalle de los documentos y cuentas por pagar relacionados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Machuca Martha	0	76.000
Sarmiento Fernando	96.900	96.900
	<u>96.900</u>	<u>172.900</u>

17. OBLIGACIONES CORRIENTES POR PAGAR

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Impuestos por pagar	7.426	6.577
Contribución Solidaria Remuneración	0	0
	<u>7.426</u>	<u>6.577</u>

18. 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, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

Al de diciembre de 2016 y 2015, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con la actividad productiva así como, para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria nueva y equipo nuevo, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Par el sector agrícola se entenderá como equipo, entre otros, a los sitios, estructuras de invernaderos, cuartos fríos.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico ene que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar soportado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionara con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

En el caso de organizaciones del sector financiero popular y solidario sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, podrán también destinar el valor de la reinversión a la colocación de créditos productos, tendiendo en consideración para el efecto las siguientes condiciones:

1. El incremento del monto de estos créditos, de un ejercicio a otro, deberá ser igual o mayor al valor de la reinversión;
2. El termino productivo excluye aquellos créditos que tiene como objetivo el consumo; y,
3. Los créditos otorgados deberán considerar un plazo mínimo de 24 meses.

No se considerara como reinversión en créditos productivos cuando se trate de renovación de créditos

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a las reforma introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial o. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, e constituirá en pago definitivo de impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerara como el primero año el primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deber[*a*] presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el parecimiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la Renta.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución. Los periodos que estarían sujetos a revisión parte de la autoridad tributaria corresponden a los años 2010 hasta 2015.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

IMPUESTOS A LAS GANCIAS CORRIENTES

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	27.106	28.065
15% participación a trabajadores	4.066	4.210
Utilidad después de la participación a trabajadores	23.040	23.855
Más: Gastos no deducibles	462	0
Menos: Deducibles especiales	0	0
Base imponible	23.503	23.855
Impuesto a las ganancias	5.171	5.248
Anticipo IR 2015		6.477

19. OBLIGACIONES A CORTO PLAZO POR BENEFICIOS A LOS 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
Participación a trabajadores	4.066	4.210
Sueldos y beneficios sociales	45.348	36.965
	<u>49.414</u>	<u>41.175</u>

(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 líquidas.

20. OTROS PASIVOS CORRIENTES

El rubro de otros pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Anticipo de Clientes	568.627	332.478
Préstamo del Sr José Reyes	40.000	40.000
Préstamo Sr. Reyes José	0	39.600
Proveedores Tarjetas de Crédito	10.868	0
	<u>619.494</u>	<u>412.078</u>

21. CREDITO POR SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los saldos de las cuentas por pagar a los socios, son como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Préstamo Socio Arq. Gabriel Reyes	32.925	45.825
	<u>32.925</u>	<u>45.825</u>

22. OTROS CREDITOS DE FINANCIAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos de las cuentas por pagar por otros créditos de financiamiento, son como sigue:

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Préstamo Sra. Verónica Vázquez Arteaga	39.258	39.258
	<u>39.258</u>	<u>39.258</u>

23. PROVISIONES LARGO PLAZO POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El Código del Trabajo, establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

Al 1 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía registro una provisión con cargo a los resultados del ejercicio por este concepto basado en el estudio actuarial practicado por un perito calificado como sigue:

Así mismo la Compañía no provisiona beneficios por despido intempestivo para el personal administrativo a la terminación de cada uno de los proyectos.

24. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de USD 100,000 y USD 70,000 que corresponde a 100,000 y 70,000 acciones suscritas y en circulación de valor nominal de 1 dólar cada una respectivamente.

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓN
Reyes Abad Juan Gabriel	100	0,10%
Reyes Duran Gabriel Alfredo	99.900	99,90%

25. RESERVAS

De acuerdo a la Ley de Compañías, en el Art. 109 el porcentaje para la creación del fondo de reserva en el caso de Compañías de Responsabilidad Limitada es de un 5% de las Utilidades Liquidas, el mismo que se reservará hasta que alcance por lo menos el 20% del capital de la empresa.

26. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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.

27. INGRESOS DE 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.	2016	2015
Venta Locales	430.353	532.593
	<u>430.353</u>	<u>532.593</u>

28. COSTO DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Años terminados en Diciembre 31.	2016	2015
Costo de Ventas	176.918	264.769
	<u>176.918</u>	<u>264.769</u>

29. GASTOS DE VENTAS

El detalle de los gastos de ventas por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Años terminados en Diciembre 31	2016	2015
Sueldos y salarios	93.211	84.636
Aportes less Patronal + Fondo de Res.	7.473	17.494
Beneficios Sociales	12.828	10.140
Honorarios profesionales	21.611	40.135
Depreciación Instalaciones y Adecuaciones	19.760	20.315
Agua, Energía, Luz, Telecomunicaciones	6.668	5.828
Mant. Repar. Inmuebles	18.348	15.884
Combustibles y Lubricantes	6.630	8.617
Seguros y reaseguros	6.441	3.702
Trabajos Ocasionales	500	0
Gastos de Viaje	6.032	7.376
Gastos de Gestión	270	252
Suministros Materiales y Repuestos	0	0
Transporte	1.054	1.651
Impuestos, tasas y contribuciones	4.708	6.477
Arrendamiento de locales y mercantil	10.359	9.285
Notarios y Registradores de la Propiedad o Mercantiles	1.270	1.434
Otros servicios/bienes	9.036	7.033
	<u>226.200</u>	<u>240.259</u>

30. GASTOS ADMINISTRATIVOS

El detalle de los gastos administrativos por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Años terminados en Diciembre 31.	2016	2015
Impuestos, tasas y contribuciones	0	30
Gastos no deducibles	0	296
	<u>0</u>	<u>326</u>

31. GASTOS FINANCIEROS

El detalle de los gastos financieros por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Años terminados en Diciembre 31.	2016	2015
Comisiones Bancarias	129	1
	129	1

32. SANCIONES

33.1 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.

33.2 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.

33. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo 28, 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.