

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.

Informe del Auditor Independiente
sobre el examen de los estados financieros
al 31 de diciembre de 2016

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	4
Estado de Resultado Integral.....	6
Estado de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas.....	7
Estado de Flujos de efectivo.....	8
Notas a los Estados Financieros.....	10

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas:
ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de **ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.**, al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

3. Otra información

La Administración de **ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.**, es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el informe anual a los accionistas e informe del Gerente General de la compañía **ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.**, pero no incluye los estados financieros y el informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros. Si con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones que informar al respecto.

4. **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de **ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.**, de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los miembros de la Administración son los responsables de supervisar el proceso de la información financiera de la Compañía.

5. **Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, basadas en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es más elevado que en el caso de errores materiales debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes.

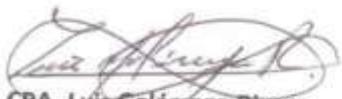
Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

6. Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El informe de Cumplimiento tributario de **ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.**, al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.



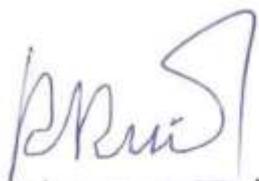
CPA. Luis Galarraga Rivera
C.C.0912983392
Auditor Externo
28 de Marzo del 2017

Registro SC-RNAE-2-766

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre del 2016, con cifras comparativas
al 31 de diciembre del 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre	
		2016	2015
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	489.857	518.634
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	171.855	517.565
Otros activos financieros	6	300.000	0
Inventarios	7	631.482	1.280.588
Activos por impuestos corrientes	12	0	3.770
Total activos corrientes		<u>1.593.194</u>	<u>2.320.557</u>
Activos no corrientes:			
Propiedad, Planta y Equipo, neto	8	437.716	468.502
Activos Intangibles	9	5.883	8.252
Total activos no corrientes		<u>443.599</u>	<u>476.754</u>
Total activos		<u>2.036.793</u>	<u>2.797.311</u>

		31 de Diciembre	
	Notas	2016	2015
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	540.853	1.343.793
Pasivos por impuestos corrientes	12	14.013	22.856
Obligaciones acumuladas	11	67.949	78.889
Total pasivos corrientes		622.815	1.445.538
Pasivos no corrientes			
Obligación por beneficios definidos	14	409.154	355.313
Total pasivos no corrientes		409.154	355.313
Total Pasivos		1.031.969	1.800.851
Patrimonio :			
Capital Social	15.1	20.000	20.000
Reserva Legal	15.2	35.182	35.182
Reserva Facultativa		19.629	19.629
Otros resultados integrales		7.808	15.178
Resultados acumulados		922.205	906.471
Total Patrimonio		1.004.824	996.460
Total pasivos y patrimonio		2.036.793	2.797.311



Arq. Douglas Durán Siguenza
Presidente

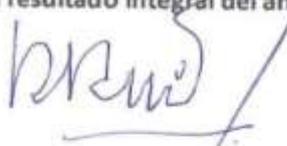


Ing. Laura Sempértegui
Contadora General

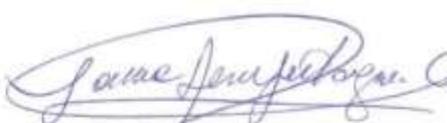
Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.
Estado de Resultado Integral
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
con cifras comparativas del año 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ingresos ordinarios	16	2.189.096	3.035.746
Costo de ventas	18	-1.490.268	-2.251.132
Utilidad bruta		698.828	784.614
Otras ganancias y pérdidas	17	22.159	21.008
Gastos de administración	18	-507.716	-527.414
Gastos de ventas	18	-13.981	-23.449
Costos financieros	19	-3.107	-4.320
Utilidad (pérdida) antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		196.183	250.439
Participación trabajadores	11	-29.427	-37.566
Impuesto a la renta	12.2	-38.574	-48.125
Utilidad neta del año		128.182	164.748
Otro resultado integral			
Partidas que no se reclasificarán al resultado del período:			
Ganancia/Pérdida actuarial por beneficios definidos		-7.370	15.178
Total resultado integral del año		120.812	179.926



Arq. Douglas Durán Siguenza
Presidente



Ing. Laura Sempértegui
Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.
 Estados de Cambios en el Patrimonio
 Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
 con cifras comparativas del año 2015
 (En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva	Otros resultados integrales	Resultados Acumulados			Total Patrimonio
						Adopción por primera vez de las NIIF	Reservas	Resultados	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	20.000	35.182	19.629			-20.750	122.828	719.647	896.536
Pago de dividendos								-80.002	-80.002
Ganancias y/o pérdidas actuariales					15.178				15.178
Utilidad neta y total del resultado integral del año								164.748	164.748
Saldos al 31 de diciembre del 2015	20.000	35.182	19.629	15.178	15.178	-20.750	122.828	804.393	996.460
Pago de dividendos								-112.448	-112.448
Ganancias y/o pérdidas actuariales					-7.370				-7.370
Utilidad neta y total del resultado integral del año								128.182	128.182
Saldos al 31 de diciembre del 2016	20.000	35.182	19.629	7.808	7.808	-20.750	122.828	820.127	1.004.824


 Arq. Douglas Durán Sigüenza
 Presidente


 Ing. Ljura Sempéregui
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
con cifras comparativas del año 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	2016	2015
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		1.665.147	2.753.584
Pagado a proveedores y empleados		-1.540.787	-2.755.781
Efectivo generado por las operaciones		124.360	-2.197
Intereses cobrados		2.007	7.183
Intereses y comisiones pagadas		-3.107	-4.320
Impuesto a la renta pagado	12.1	-30.659	-67.535
Pago de dividendos	15.3.2	-112.448	-80.002
Flujos de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:		-19.847	-146.871
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Venta de propiedades planta y equipo		0	500
Compra de activos intangibles		0	-3.000
Compras de propiedades, planta y equipos	8	-8.930	-32.282
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión		-8.930	-34.782
Flujo de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación			
Pagos de préstamos		0	0
Recibido de préstamos		0	0
Pagos de dividendos		0	0
Flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación		0	0
Aumento (disminución) neto en caja y bancos		-28.777	-181.653
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año		518.634	700.287
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	4	489.857	518.634



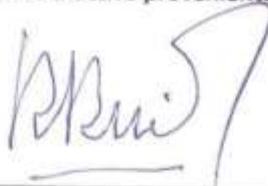
Arq. Douglas Durán Siguenza
 Presidente



Ing. Laura Sempértegui
 Contadora General

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.
Estado de Flujos de Efectivo (continuación)
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
con cifras comparativas del año 2015

	Notas	2016	2015
Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Utilidad neta		128.182	164.748
Ajuste para conciliar la utilidad con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado por) actividades de operación:			
Depreciaciones y amortizaciones	18	42.085	45.299
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	12.2	38.574	48.125
Ajuste por gasto por participación trabajadores	11	29.427	37.566
Provisión para beneficios definidos	18	61.016	57.111
Ajuste por utilidad en venta de activos fijos		0	-500
Ajuste por Bajas de activos fijos		0	776
Ajuste provisión cuentas incobrables	18	1.173	5.285
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		348.307	-304.181
(Aumento) disminución en inventarios		649.106	-45.456
(Aumento) disminución en otros activos		-300.000	
Aumento (disminución) en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		-962.805	-115.777
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas		-54.912	-39.867
Flujo neto efectivo proveniente de actividades de operaciones		-19.847	-146.871



Arq. Douglas Durán Siguenza
 Presidente



Ing. Laura Sempértegui
 Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos estados financieros.

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

1.- Información General:

ALCRISTAL, ALUMINIOS Y CRISTALES C.A., fue constituida como compañía limitada en la ciudad de Guayaquil el 4 de abril de 1975, e inscrita en el Registro mercantil con fecha 8 de enero de 1976. La compañía se transformó en compañía anónima y fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 19 de julio de 1995, siendo su objetivo principal, la fabricación, armada e instalación de elementos de carpintería de aluminio, así como toda clase de materiales afines o conexos con la industria de la construcción en arquitectura y urbanismo y de la vivienda de interés social así como la compra, venta, importación y exportación de materiales afines a la actividad comercial de la compañía.

La Compañía realizó una Reforma Integral y Codificación del Estatuto Social según Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC-IJ-DJC-G-14-0000316 dictada el 20 de enero del 2014 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de enero del 2014.

La Compañía tiene como actividad principal la terminación o acabado de edificios. El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, Km. 5 Vía a Daule - Mapasingue Oeste, calle Primera Oeste Solar 10 Mz.8-A.

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

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre	Índice de Inflación Anual
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.67%

2.- Resumen de las Principales Políticas Contables:

2.1 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos financieros líquidos, el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos e inversiones a corto plazo.

2.3 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.3.1 Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2. Otros pasivos financieros

Representan préstamos bancarios y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

2.3.2.1. Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactada.

Estos pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

Estos pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los movimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.3. 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. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

2.3.4. Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero; o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.4 Inventarios

Los inventarios se expresan al importe menor entre el costo y el precio de venta menos los costos de terminación y venta. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito están registradas a su costo de adquisición.

2.5 Propiedad, Planta y Equipo

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de Propiedad, Planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Posteriormente del reconocimiento inicial, la Propiedad, Planta y Equipo están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de Propiedad, Planta y Equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, y no consideran valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de sus activos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de Propiedad, Planta y Equipo y los años de las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Maquinaria, equipos y herramientas	10
Muebles y enseres	10
Equipos telefónicos	10
Equipos de Computación	3
Vehículos	5

2.5.4 Retiro o venta de Propiedad, Planta y Equipo

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de Propiedad, Planta y Equipo se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del

activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

2.6 Deterioro del valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o una unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.7 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.7.1 Impuestos corrientes

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.7.2 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gastos, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.8 Beneficios a Empleados

2.8.1 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio (no fondeados)

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en otro resultado integral en el período en el que surgen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en los resultados acumulados y no son reclasificados a la utilidad o pérdida del ejercicio.

Los costos por servicios presentes y pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen, así como el interés devengado por la obligación de beneficios definidos.

2.8.2 Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades liquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del periodo en que se devenga.

2.9 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden 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.

2.9.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes deben ser registrados cuando la Compañía transfiera los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes, el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9.2 Venta de servicios

Los ingresos ordinarios por prestación de servicios se reconocen por la referencia al grado de terminación de la transacción final del periodo en que se informa y porque puede ser estimado con fiabilidad.

2.10 Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3 Estimación y Juicios Contables Críticos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la

valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

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

3.1 Vida Útil de Propiedad, Planta y Equipo

Como se describe en la Nota 2.5.3, la Compañía revisa la vida útil estimada de Propiedad, Planta y Equipo al final de cada año.

3.2 Beneficios a Empleados

Como se describe en la Nota 13, las hipótesis usadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y bonificación por desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales realizados por un actuario independiente.

4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo consistían de lo siguiente:

	2016	2015
Efectivo	732	1.030
Bancos	254.104	487.604
Inversiones temporales (1)	235.021	30.000
Total	489.857	518.634

(1) Un detalle de las inversiones temporales, fue como sigue:

Banco del Pichincha	2016	2015
Certificado de inversión con vencimiento en enero del 2016 y con una tasa de interés nominal anual del 5%	0	30.000
Certificado de inversión con vencimiento en enero del 2017 y con una tasa de interés nominal anual del 5%	34.521	0
Certificado de inversión con vencimiento en marzo del 2017 y con una tasa de interés nominal anual del 3,50%	100.000	0
Bnaco de Guayaquil		
Póliza de acumulación con vencimiento en febrero del 2017 y con una tasa de interés nominal anual del 5,25%	100.500	0
Total	235.021	30.000

5 Cuentas por cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	150.388	382.409
Provisión para cuentas incobrables	-12.142	-10.969
Subtotal	138.246	371.440
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	3.417	90.547
Funcionarios y empleados	7.714	3.118
Otras	22.478	52.460
Subtotal	33.609	146.125
Total	171.855	517.565

Clasificación:

Corriente	171.855	517.565
No corriente	0	0
Total	171.855	517.565

Cuentas por cobrar a clientes representan facturas por avances y entrega definitiva de obras. La Compañía mantiene cartera vencida originada por inconformidades de clientes al momento de la recepción de la obra lo cual retrasa el cobro.

Anticipo a proveedores representan anticipos para compras de bienes y servicios.

Los movimientos de la cuenta "Provisión para cuentas dudosas" por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron como siguen:

	2016	2015
Saldo al principio del año	-10.969	-5.684
Provisión con cargo a resultados	-1.173	-5.285
Castigos	0	0
Saldo al final del año	-12.142	-10.969

6 Otros activos financieros

Corresponde a inversión en Valley National Bank, en Miami, EE.UU, por un monto de US\$300.000, a una tasa del 0.5% y con vencimiento el 05-06-2017.

7 Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Materia prima	465.958	666.195
Producción en proceso (1)	165.524	614.393
En tránsito	0	0
Subtotal	631.482	1.280.588
Provisión para obsolescencia	0	0
Total	631.482	1.280.588

(1) Corresponde a obras en ejecución.

8 Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y equipo consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Costo	792.884	783.954
Depreciación acumulada y deterioro	-355.168	-315.452
	437.716	468.502

Clasificación:

Terrenos	139.412	139.412
Edificios	203.382	214.425
Maquinarias y equipos	58.476	70.036
Muebles y Enseres	10.919	13.316
Equipos de oficina	6.307	1.412
Equipos de computación	5.275	4.238
Vehículos	13.945	25.663
	437.716	468.502

Los movimientos de Propiedad, Planta y Equipo fueron como sigue:

Costos	Const. En proceso	Terrenos	Edificios	Maquinaria, equipo y herramienta	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipo de Computación	Vehículo	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	0	139.412	220.867	179.970	38.836	12.277	68.303	124.289	783.954
Adiciones y/o Revalúos	0	0	0	0	0	5.796	3.134	0	8.930
Ventas y / o retiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2016	0	139.412	220.867	179.970	38.836	18.073	71.437	124.289	792.884
Depreciación acumulada y deterioro:									
Saldos al 31 de diciembre del 2015	0	0	-6.442	-109.934	-25.520	-10.865	-64.065	-98.626	-315.452
Gastos por depreciación	0	0	-11.043	-11.560	-2.397	-901	-2.097	-11.718	-39.716
Ventas y / o retiro	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de diciembre del 2016	0	0	-17.485	-121.494	-27.917	-11.766	-66.162	-110.344	-355.168

9 Activos Intangibles

Los activos intangibles consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Software de computación	11.846	11.846
Amortización Acumulada	-5.963	-3.594
Total	5.883	8.252

Los movimientos de activos intangibles por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	Costo	Amortización	Total
Saldo al principio del año	11.846	-3.594	8.252
Adiciones	0	0	0
Gasto de amortización		-2.369	-2.369
Saldo al 31 de diciembre del 2016	11.846	-5.963	5.883

10 Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	13.944	106.981
Proveedores del exterior	33.677	25.387
Subtotal	47.621	132.368
Otras cuentas por pagar		
Anticipo de clientes (1)	385.776	1.141.746
Cuentas por pagar relacionadas	66.694	4.926
Otras	40.762	64.753
Subtotal	493.232	1.211.425
Total	540.853	1.343.793
Clasificación:		
Corriente	540.853	1.343.793
No corriente	0	0
Total	540.853	1.343.793

(1) Corresponde a valores recibidos de clientes y que las obras están pendientes de terminar o empezar.

11 Obligaciones Acumuladas

Las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre del 2016 consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Beneficios sociales	38.522	41.323
Participación de trabajadores	29.427	37.566
Total	67.949	78.889

Los movimientos de obligaciones acumuladas por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	Beneficios Sociales	Participación de Trabajadores	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2015	41.323	37.566	78.889
Provisiones	89.796	29.427	119.223
Pagos	-92.597	-37.566	-130.163
Saldos al 31 de diciembre del 2016	38.522	29.427	67.949

12 Impuestos

12.1 Activos y Pasivos del Año Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Activos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado	0	0
Retenciones en la fuente	0	3.770
Total	0	3.770
Pasivos por impuesto corriente:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	3.840	16.953
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	2.258	5.903
Impuesto a la renta por pagar	7.915	0
Total	14.013	22.856

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron como sigue:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Saldo al principio del año	0	19.410
Provisiones con cargo a resultado	38.574	48.125
Pagos	-30.659	-67.535
Saldo al final del año	7.915	0

12.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	166.756	212.873
Gastos no deducibles	11.252	10.468
Otras rentas exentas	-3.055	-4.592
Participación trabajadores atribuibles a ingresos exentos	383	0
Utilidad gravable:	175.336	218.749
Impuesto a la renta causado 22%	38.574	48.125
Anticipo calculado	28.973	26.688
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	38.574	48.125

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no existen saldos por amortizar de pérdidas tributarias.

Las declaraciones de impuestos a la renta desde el 2013 hasta el 2016 no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión.

13 Precios de Transferencia

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior

a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto acumulado superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron los montos establecidos en las disposiciones legales.

14 Obligación por beneficios definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Jubilación patronal	328.624	282.007
Bonificación por desahucio	80.530	73.306
Total	409.154	355.313

14.1 Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicios de la jubilación que les corresponde a su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

14.2 Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de diciembre del 2016 y al 31 de diciembre del 2015 por un actuario independiente.

El valor presente de las obligaciones por conceptos de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

15 Patrimonio

15.1 Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016 Y 2015, el capital social consiste en 200 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$100.00 totalmente suscritas pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en valores
Saldo al 31 de diciembre del 2015	200	20.000
Aumento	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2016	200	20.000

Al 31 de diciembre del 2016 Y 2015 el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	Nacionalidad	2016	%	2015	%
Cortéz Andrade Laura Genoveva	Ecuatoriana	100	0,50	100	0,50
Durán Cortéz María Rosa	Ecuatoriana	100	0,50	100	0,50
Durán Siguenza Douglas Segundo	Ecuatoriana	19.800	99,00	19.800	99,00
		20.000	100,00	20.000	100,00

15.2 Reserva Legal

La Ley de compañías establece que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución de dividendos en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas de operaciones.

15.3 Resultados Acumulados

15.3.1 Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por primera Vez de las NIIF-

Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por Primera Vez de la NIIF – Proviene de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo deudor de esta cuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si hubiere.

15.3.2 Utilidades Acumuladas

La Junta General Universal de Accionistas se reunió el 29 de abril del 2016 y aprobó por unanimidad la distribución de dividendos por el valor de US \$112,448.45 con cargo a la utilidad neta del ejercicio económico 2014.

16 Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	2016	2015
Ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios	2.189.096	3.035.746
Total	2.189.096	3.035.746

17 Las otras ganancias y pérdidas fueron como sigue:

	2016	2015
Intereses ganados	6.225	8.654
Indemnización seguros	1.358	4.592
Reversión reservas jubilación y desahucio ex trabajadores	9.254	1.173
Utilidad en venta de activos fijos	0	500
Otros ingresos	5.322	6.090
Otros egresos	0	-1
Total	22.159	21.008

18 Costos y Gastos por su naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	2016	2015
Costo de ventas	1.490.268	2.251.132
Gastos de ventas	13.981	23.449
Gastos de administración	507.716	527.414
Total	2.011.965	2.801.995

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza fueron como sigue:

		Relación	2016	2015
			(US Dólares)	
Negocios Inmobiliarios Técnicos S.A.		Administración-Control		
Servicios arrendamiento			90.000	90.000
Total			90.000	90.000
Arq. Douglas Durán Siguenza		Accionista		
-Servicios Prestados			30.493	47.920
Total			30.493	47.920
Ing. María Rosa Durán Cortéz		Accionista		
-Préstamos por cobrar			0	513
Total			0	513

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

		Relación	2016	2015
			(US Dólares)	
Cuentas por cobrar Ing. Rosa Durán Cortéz	Accionista		0	153
Anticipos a comisiones Arq. Douglas Durán	Accionista		0	2,400
Cuentas por Pagar accionistas	Accionista		66.694	2.344
Cuentas por Pagar Arq. Douglas Durán	Accionista		0	7.981
Cuentas por Pagar Negocios Inmobiliarios Técnicos S.A.	Administración-Control		0	2.582

20.2 Compensación del personal Clave de la Gerencia

La compensación de ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia fue la siguiente:

	2016	2015
Beneficios a corto plazo	66.510	101.151
Beneficios post-empleo	8.314	7.526
Total	74.824	108.677

21 Hechos Ocurridos Después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (28 de marzo del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

22 Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos el 28 de marzo del 2017 con la autorización de la Gerencia de la compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.