

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE:

Estados de situación financiera	
Estados de resultados y otros resultados integrales	
Estados de cambios en el patrimonio	
Estados de flujos de efectivo	
Notas a los estados financieros	

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
NIIF	-	Versión de las Normas Internacionales de
CINIIF	-	Información Financiera
	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas
IASB	-	Internacionales de información financiera
PCGA previos	-	International Accounting Standar Board
US\$	-	Principios contables generalmente aceptados previos
	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios:

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

27 de marzo del 2017

Opinión Calificada del auditor

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, excepto por los efectos que pudieran resultar por los asuntos mencionados en la sección "Fundamentos de la opinión calificada", los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2016, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Fundamentos de la opinión calificada

3. Al 31 de diciembre de 2016, se procedió a liquidar y reconocer como ingreso un valor de US\$ 12.950.776, correspondientes a la construcción de proyectos, sobre estos ingresos se reconocieron costos por un valor de US\$ 10.257.588. No se pudo verificar el análisis técnico que sustente la liquidación de los proyectos en base al avance de obra realizado, que nos permita obtener razonabilidad de los ingresos y costos registrados a los resultados del año y el saldo de inventarios por obras en curso que asciende a US\$ 699.817, así como de los anticipos recibidos de clientes por 2.492.776.
4. No pudimos satisfacer sobre la razonabilidad de los saldos de Cuentas por Cobrar Clientes con su provisión de cuentas incobrables que al 31 de diciembre asciende a US\$ 586.843.
5. No pudimos satisfacer sobre la razonabilidad de Cuentas por Pagar Comerciales que al 31 de diciembre ascienden a US\$ 825.812
6. No pudimos verificar la razonabilidad de los cargos por depreciación durante el año 2015, por un valor de US\$ 224.325, por cuanto no se dispuso de un anexo detallado de activos.
7. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

8. La compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana tenemos: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial lo cual afecta a muchos de los países que importan

productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, iv) los retrasos en los pagos que las entidades del sector público a favor de sus proveedores de bienes y servicios, y, v) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación a los estados financieros:

9. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

10. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien exista otra alternativa realista.

11. La Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

12. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideren materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erradas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía

- Evaluamos la adecuación de las políticas contable aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contable y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de la Compañía 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 puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía 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 hasta la fecha de nuestro

Informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ella acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.

- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe de cumplimiento tributario:

14. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376

C.P.A. Andrea Teran
Socio División de Auditoría
Registro Nacional de Contadores

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y equivalentes
 Inversiones a corto plazo
 Deudores comerciales
 Otras cuentas por cobrar
 Activos por impuestos corrientes
 Inventarios

TOTAL ACTIVO CORRIENTE

ACTIVO NO CORRIENTE

Propiedades planta y equipo
 Propiedades de inversión

TOTAL ACTIVOS

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Obligaciones financieras
 Cuentas por pagar comerciales
 Otras cuentas por pagar
 Obligaciones laborales
 Pasivos por impuestos corrientes

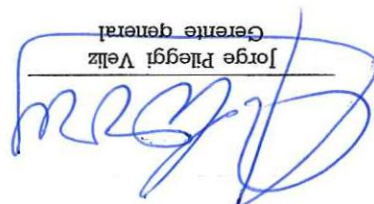
TOTAL PASIVO

PASIVO A LARGO PLAZO

Beneficios laborales largo plazo

PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

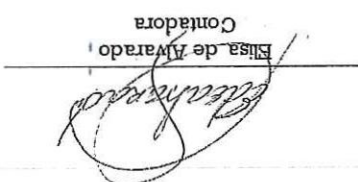

 Jorge Pileggi Veliz
 Gerente general

Nota:
 Al 31 de diciembre del:
 2016
 2015

1,369,116	817,573	6
1,077,342	2,582,238	7
1,494,092	463,214.90	8
581,043	88,866	9
57,182	270,683	10
1,141,517	818,379	11
<u>5,720,292</u>	<u>5,040,963</u>	
1,196,666	1,370,486	12
-	490,000	13
<u>6,916,957</u>	<u>6,901,439</u>	

Al 31 de diciembre del:
 2016
 2015

553,908	328,368	14
1,559,192	825,812	15
2,991,912	2,774,188	16
245,349	348,651	17
-	229,336	18
<u>5,350,361</u>	<u>4,506,354</u>	
46,996		19
1,566,597	2,348,089	
<u>6,916,958</u>	<u>6,901,439</u>	


 Elisa de Alvarado
 Contadora

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dolares estadounidenses)

Ingresos por venta de bienes
 Costos de ventas

Utilidad bruta

Costos operativos

Utilidad operativa

Ingresos financieros

Gastos financieros

Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias

Utilidad (Pérdida) Neta

Impuesto a la renta

Utilidad (Pérdida) neta integral total

Jorge Pileggi Veliz
 Gerente general

Elisa de Alvarado
 Contadora

	2016	2015
Ingresos por venta de bienes	12,950,776	7,278,789
Costos de ventas	(10,257,588)	(6,078,857)
Utilidad bruta	2,693,188	1,199,932
Costos operativos	(1,333,147)	(764,231)
Utilidad operativa	1,360,041	435,701
Ingresos financieros	101,315	18,650
Gastos financieros	(29,139)	(15,641)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	1,432,217	438,710
Utilidad (Pérdida) Neta	1,432,217	438,710
Impuesto a la renta	(229,336)	(128,201)
Utilidad (Pérdida) neta integral total	1,202,881	310,509

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dolares estadounidenses)

Ingresos por venta de bienes
 Costos de ventas

Utilidad bruta

Costos operativos

Utilidad operativa

Ingresos financieros

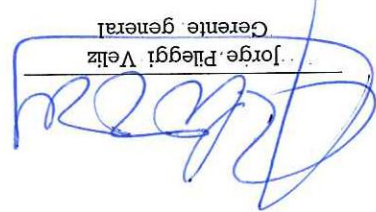
Gastos financieros

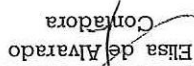
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias

Utilidad (Pérdida) Neta

Impuesto a la renta

Utilidad (Pérdida) neta integral total


 Jorge Pileggi Veliz
 Gerente general


 Elisa de Alvarado
 Contadora

	2016	2015
Ingresos por venta de bienes	12,950,776	7,278,789
Costos de ventas	(10,257,588)	(6,078,857)
Utilidad bruta	2,693,188	1,199,932
Costos operativos	(1,333,147)	(764,231)
Utilidad operativa	1,360,041	435,701
Ingresos financieros	101,315	18,650
Gastos financieros	(29,139)	(15,641)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	1,432,217	438,710
Utilidad (Pérdida) Neta	1,432,217	438,710
Impuesto a la renta	(229,336)	(128,201)
Utilidad (Pérdida) neta integral total	1,202,881	310,509

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales
 Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)

Resultados acumulados						
Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas			Total patrimonio neto	
		Reserva legal	Otras reservas	Ganancias acumuladas		
100,000	98,772	22,880	16,804	709,228	308,404	1,256,088

308,404 (308,404) -

310,509 310,509

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

Transferencia a resultados acumulados
 Ajuste resultado años anteriores
 Distribución dividendos
 Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)

100,000	98,772	22,880	16,804	1,017,633	310,509	1,566,597	
---------	--------	--------	--------	-----------	---------	-----------	--

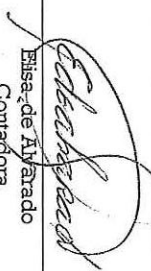
310,509 (310,509) -
 (24,633) (24,633)
 (396,757) (396,757)

1,202,881 1,202,881

SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

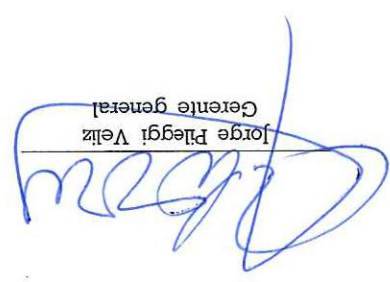
100,000	98,772	22,880	16,804	906,752	1,202,881	2,348,039	
---------	--------	--------	--------	---------	-----------	-----------	--


 Jorge Pileggi Veliz
 Gerente General


 Elisa de Alvarado
 Contadora

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

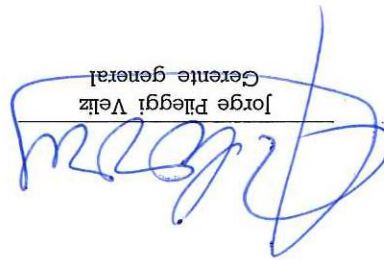
	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	13,981,653	6,925,014
Efectivo pagado a proveedores	(9,564,644)	(4,630,061)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(2,000,756)	(1,041,733)
Efectivo provisto de (usado en) inversiones financieras	(1,504,896)	(15,316)
Efectivo pagado por intereses	(29,139)	(15,641)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	101,315	18,650
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	983,532	1,240,913
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo provisto (utilizado) en activos fijos	(398,145)	(26,786)
Efectivo utilizado para la compra de propiedades de inversión	(490,000)	
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	(888,145)	-26,786
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de obligaciones financieras cp	(225,541)	(258,501)
Efectivo utilizado en el pago de dividendos	(421,389)	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	(646,930)	(258,501)
Flujos de efectivo netos del año	(551,543)	955,626
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,369,116	413,490
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	817,573	1,369,116


 Jorge Pileggi Veliz
 Gerente general


 Diana de Alvarado
 Contadora

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016	2015
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	1,684,961	516,130
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	224,325	173,874
Provisiones jubilación Patronal	46,996	(77,419)
Participación laboral	(252,744)	(128,201)
Impuesto a la renta del año	(229,336)	(373,912)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	1,523,055	(162,353)
Inversiones financieras	(1,504,896)	(748,692)
Inventarios	323,138	162,353
Costos anticipados	(213,501)	34,363
Cuentas por pagar	(951,104)	1,835,976
Beneficios sociales	103,302	(138,243)
Impuestos por pagar	229,336	
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	983,532	1,240,913


 Jorge Pileggi Veliz
 Gerente general


 Elisa de Alvarado
 Contadora

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.

PILEGGI CONSTRUCCIONES C. LTDA., fue constituida el 6 de noviembre de 1989, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 11 de diciembre de 1989.

La empresa tiene como objeto la realización de toda clase de proyectos de Ingeniería Eléctrica y Mecánica, pudiendo abarcar uno o más de las etapas que involucra la realización de un proyecto de Ingeniería, esto es estudios de prefactibilidad, factibilidad, desarrollo de anteproyectos, fiscalización, cálculo, diseño, fabricación y/o construcción, montaje, operación y mantenimiento electromecánico relacionado son sectores residenciales, comerciales, industriales, agrícolas, públicos y otros afines. La compañía podrá promocionar toda clase de construcciones y podrá efectuar proyectos de desarrollo urbano y rural.

1.2 Objeto social.

La empresa tiene como objeto la realización de toda clase de proyectos de Ingeniería Eléctrica y Mecánica, pudiendo abarcar uno o más de las etapas que involucra la realización de un proyecto de Ingeniería, esto es estudios de prefactibilidad, factibilidad, desarrollo de anteproyectos, fiscalización, cálculo, diseño, fabricación y/o construcción, montaje, operación y mantenimiento electromecánico relacionado son sectores residenciales, comerciales, industriales, agrícolas, públicos y otros afines. La compañía podrá promocionar toda clase de construcciones y podrá efectuar proyectos de desarrollo urbano y rural.

1.3 Domicilio principal.

El domicilio principal de la compañía será en la ciudad de Guayaquil, podrá establecerse agencias, sucursales o establecimientos administrados por un factor, en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el exterior, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes.

1.4 Entorno económico

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana tenemos: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial lo cual afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, iv) los retrasos en los pagos que las entidades del sector público a favor de sus proveedores de bienes y servicios, y, v) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con la última versión vigente de las NIIF requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

El valor razonable de una partida puede ser obtenido de datos observables o estimado utilizando otras técnicas de valoración. Las técnicas para estimar el valor razonable utilizan "datos de entrada" que se clasifican en:

- Datos de entrada de nivel 1: Si corresponden a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos en los que la entidad puede acceder a la fecha de medición.
- Datos de entrada de nivel 2: Si son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 y corresponden a datos observables para el activo o pasivo, directa o indirectamente.
- Datos de entrada de nivel 3: Si corresponden a datos que no son observables para el activo o pasivo.

La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

2.3 Cambios en las políticas contables

a) Aplicación inicial de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF:

A continuación, un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB que fueron aplicadas por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos.

Las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF, que fueron aplicadas por la Administración de la Compañía a partir del 1 de enero del 2016 no tuvieron efectos sobre los estados financieros adjuntos.

b) Nuevas normas e interpretaciones publicadas:

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas (NIIF nueva)	1 de enero del 2016
NIIF-11	Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIIF-10,	Aclara que las entidades de inversión se encuentran exentas de	1 de enero del 2016
NIIF-12 y	preparar estados financieros consolidados, revelar información	
NIIC-28	adicional y aplicar el método de participación	
NIIC-27	Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la	1 de enero del 2016
NIIC-41 y	elaboración de sus estados financieros separados.	
NIIC-16	Tratamiento contable de plantas productoras (activos biológicos)	1 de enero del 2016
NIIC-38 y	Métodos aceptables para el cálculo de la amortización de activos	1 de enero del 2016
NIIC-16	Intangibles y la depreciación de propiedades, planta y equipos y	
NIIC-1	Cambios en la presentación de estados financieros y sus notas.	1 de enero del 2016
	Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014	1 de enero del 2016

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria a partir de:
NIIF-16	Arrendamientos	1 de enero del 2019
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con	1 de enero del 2018
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y	1 de enero del 2018
NIIF-22	Transacciones en moneda extranjera con pagos anticipados	1 de enero del 2018

"NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes"

En mayo del 2014 se emitió la "NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes", que establece un modelo extenso y detallado que deberá utilizar las entidades en la medición y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la "NIC-18: Ingresos ordinarios", "NIC-11: Contratos de Construcción" y las interpretaciones respectivas. En septiembre del 2015, se estableció que estas modificaciones se aplicarán a partir del 1 de enero del 2018, sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

a) Etapa 1: Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.

b) **Etapas 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.

c) **Etapas 3:** Determinar el precio de la transacción.

d) **Etapas 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.

e) **Etapas 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisfice una obligación de desempeño, es decir, cuando el "control" de los bienes o servicios relacionados con una obligación de desempeño es transferido al cliente.

La "NIIF-15: Ingresos procedentes de contratos con clientes" añade lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas, así como también requiere ampliar revelaciones. La Administración de la Compañía prevé que en la aplicación inicial de esta nueva norma puede tener impactos significativos sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF-9: Instrumentos financieros

La "NIIF-9: Instrumentos financieros" emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como para su baja en los estados financieros, y, en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de esta Norma, para incluir principalmente lo siguiente: i) Requerimientos de deterioro para activos financieros, y, ii) Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos pasivos financieros.

Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la "NIC-39: Instrumentos financieros" se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Estos activos financieros serán medidos al cierre de cada periodo contable de la siguiente manera:

a) Son medidos al costo amortizado los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente,

b) Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral, los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente,

c) Son medidos a valor razonable con cambios en resultados, todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio. Esta norma permite que las entidades puedan hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar) en otro resultado integral, y solo el ingreso por dividendos será reconocido en el resultado del periodo.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la "NIIF-9: Instrumentos financieros" requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de

crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la "NIC-39: Instrumentos financieros", la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

c) Modificaciones a las NIIF publicadas:

A continuación, un resumen de las modificaciones emitidas por el IASB que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas modificaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación a menos que la Administración de la Compañía decida aplicarlas anticipadamente:

Norma	Tipo de cambio	a partir de:	Aplicación obligatoria
NIIF-10	Procedimiento para el registro de la pérdida de control de subsidiarias.	No definida	
NIIF-2	Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero del 2018	
NIC-40	Transferencias de propiedades de inversión	1 de enero del 2018	
NIC-28	Procedimiento para el registro de las ganancias o pérdidas proveniente de las ventas o aportaciones efectuadas por un inversor a sus asociadas o negocios conjuntos	No definida	
NIC-12	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero del 2017	
NIC-7	Información adicional a revelar Mejoras anuales del ciclo 2014 - 2016: Adopción de las NIIF por primera vez, Información a revelar sobre participaciones en otras entidades e Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2017 y 1 de enero del 2018	

La Administración de la Compañía prevé que derivado de la aplicación inicial de estas modificaciones no tendrán efecto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores y compañías relacionadas en el exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

2.5

Efectivo y equivalentes

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

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar. Estos activos se clasifican como activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiera en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros 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

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) **Efectivo y equivalentes de efectivo:** Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) **Deudores comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la prestación de servicios es inferior a 90 días.
- (iii) **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar menores.
- e) **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen:

- (i) **Efectivo y equivalentes de efectivo:** Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea menor a 90 días contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.

f) **Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existen evidencias, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro considerando si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no sean significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estén deteriorados incluye: i) experiencia pasada de la Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v), así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

g) **Baja en cuenta de los activos financieros**

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y solo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye

en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considere que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierte en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieren de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiera en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare imaterial.

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

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

(i) **Acreedores comerciales:** Corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.

(i) **Otras cuentas por pagar:** Representadas principalmente por préstamos recibidos de partes relacionadas a corto y largo plazo q. En este rubro se incluye además otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.8 **Inventarios de obras en construcción**

Los inventarios corresponden las construcciones que se están llevando a cabo y que han sido terminadas que aún se encuentran proceso de liquidación. Incluyen costos de terrenos y demás costos incurridos en las construcciones realizadas.

2.9 **Activo Fijo**

a) **Medición inicial**

Los activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos. Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) **Medición posterior al reconocimiento inicial**

Después del reconocimiento inicial, los muebles y equipos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) **Depreciación**

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación 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 las principales partidas de activos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo	Años
Edificios	20
Muebles y Enseres y equipos	10
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

La Administración estimó que el valor residual de los activos fijos no es significativo y por lo tanto no fue incluido en el cálculo de la depreciación de dichos activos.

Cuando el valor en libros de los muebles y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de activos fijos es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser revertidas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumentan el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.11 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

b) Beneficios post-empleo

Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.

2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

(c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se pagan.

2.12 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

(a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.
Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.
Para los años 2016 y 2015, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22% de la base imponible; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases impositivas negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases impositivas.

2) Cálculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2016 y 2015, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado.

Para el año 2016 la compañía decidió reinvertir US\$ 1.000.000, por lo que la tasa del impuesto a la renta es del 10% para esta reinversión.

2.13 Provisiones (excepto jubilación patronal y desahucio)

La Administración de la Compañía reconoce una provisión cuando: i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y, iii) el monto puede estimarse de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. A continuación, un resumen de las provisiones reconocidas por la Administración:

2.14 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

2.15 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo 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. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16 Resultados acumulados

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta la fecha del periodo que se informa utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

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:

a) Vida útil de activos fijos:

Como se describen en las Notas 2.9, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos financieros y otros activos:

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.10.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del			
2016	2015		
Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes	3,399,811		2,446,458
Deudores comerciales	463,215		1,494,092
Otras cuentas por cobrar	26,846		525,385
Total activos financieros	3,889,872		4,465,934

Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:

Obligaciones financieras a corto plazo	328,368		553,908
Cuentas por pagar comerciales	825,812		1,559,192
Otras cuentas por pagar	2,774,188		2,991,912
Total pasivos financieros	3,928,367		5,105,012

Posición neta de instrumentos financieros

(38,495)	(639,077)
----------	-----------

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.

- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.
- A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo de precio: La Compañía está expuesta a cambios en políticas gubernamentales. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra y venta de los bienes y servicios.

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Las ventas efectuadas por la Compañía son efectuadas en base a contratos. La Administración de la Compañía evalúa la capacidad de endeudamiento de sus posibles clientes y establecen cupos, plazos y demás condiciones de crédito. Posteriormente, la situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Como se puede apreciar en la Nota 4, los pasivos financieros superan a sus activos financieros. Los resultados obtenidos durante los años 2016 y 2015 contribuyeron significativamente para alcanzar esta posición financiera que le permitió cumplir oportunamente con el pago de sus pasivos financieros corrientes. La Administración de la Compañía informa que sus socios han manifestado la intención de continuar apoyando financieramente para cumplir con el pago de sus pasivos financieros.

d) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

e) Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación, un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

Composición de saldos:			
Bancos	817,573	1,369,116	
TOTAL	817,573	1,369,116	
Al 31 de diciembre del			
	2016	2015	

7. INVERSIONES FINANCIERAS

A continuación un resumen de las inversiones financieras realizadas

Composición de saldos:			
Inversiones	2,582,238	1,077,342	
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	
TOTAL	2,582,238	1,077,342	
Al 31 de diciembre del			
	2016	2015	

Corresponde a Inversiones realizadas en el Banco del Pichincha con tasas de interés que oscilan entre el 1.5% y el 6.5% anual

8. DEUDORES COMERCIALES

A continuación, un resumen de los deudores comerciales:

Composición de saldos:			
Ciudadanos no relacionados	586,843	1,617,720	
TOTAL	586,843	1,617,720	
Provisión para cuentas incobrables	(123,628)	(123,628)	
	463,215	1,494,092	
Al 31 de diciembre del			
	2016	2015	

Corresponde a cuentas que se generen en proyectos liquidados. Como se menciona en la opinión a los estados financieros no se pudo determinar la razonabilidad de la determinación de cuentas por cobrar y aplicación de pagos acorde a las contras terminados o en proceso de construcción, así como la razonabilidad de la provisión de cuentas incobrables.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

PILEGGI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de saldos:

	2016	2015
Partes vinculadas	-1	82,174
Cuentas por cobrar garantías	-	55,658
Anticipos a proveedores	13,477	349,916
Seguros anticipados	46,268	-
Impuesto al valor agregado - compras	15,751	78,446
Empleados	12,469	11,156
Otras	900	3,693
TOTAL	88,865	681,043

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un resumen de los activos por impuestos corrientes:

Composición de saldos:

	2016	2015
Retenciones en la fuente	200,463	41,308
Impuesto a la salidad de divisas	70,220	15,874
TOTAL	270,683	57,182

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:
 Resumen de movimientos:

	2016	2015
Saldo inicial	57,181.96	219,535
Adiciones del año por:		
Retenciones en la fuente	183,816	84,220
Impuesto a la salida de capitales	29,685	19,870
Subtotal	213,501	104,090
Compensaciones con:		
Pasivos por impuestos corrientes 2014	-	138,243
Pasivos por impuestos corrientes 2015	-	128,201
Subtotal	-	266,444
TOTAL	270,683	57,182

1 No se determinó si los bienes importados otorgan derecho a crédito tributario de impuesto a la renta.
 2 Como se menciona en la nota 17, corresponde al impuesto a la renta del año 2015, compensado en el mismo ejercicio.

11. INVENTARIOS

A continuación un resumen de los inventarios:

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del	
2016	2015
433,426	699,817
384,954	441,700
818,379	1,141,517
TOTAL	
Obras en construcción	
Importaciones en tránsito	

12. ACTIVO FIJO

A continuación un resumen de los activos fijos:

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del	
2016	2015
357,985	357,985
213,750	213,750
75,893	75,893
29,995	29,995
531,085	531,085
44,629	35,896
1,047,890	685,965
80,723	53,631
2,381,950	1,983,804
TOTAL	
Terrenos	
Edificios	
Instalaciones	
Muebles y enseres	
Maquinaria y herramientas	
Equipo de computación	
Vehículos y equipos de transporte	
Repuestos y herramientas	
Depreciación acumulada de activos fijos	
(1,011,464)	(787,139)
1,370,486	1,196,666
Movimientos del activo fijo:	

Los movimientos del activo fijo durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del	
2016	2015
1,196,666	1,343,754
398,145	26,785
(224,325)	(173,874)
Saldo inicial	
Adiciones bajas (netos)	
Depreciación del año	
1,370,486	1,196,666
Saldo final	

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se detallan bienes que se consideran propiedades de inversión

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Terrenos		490,000	-
TOTAL		490,000	-

14. OBLIGACIONES FINANCIERAS

A continuación un detalle de las obligaciones financieras

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Bancos locales:			
Diners Club del Ecuador S.A.		22,334	7,111
Mastercard S.A.		33	-
Banco Pichincha C.A.		306,000	346,797
Banco Internacional		-	200,000
Saldo final		328,368	553,908

1 Corresponde a obligación para capital de trabajo, con vencimiento en febrero del 2017, con una tasa de interés del 3%.

15. ACREEDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

Composición:		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Proveedores locales		825,812	1,559,192
TOTAL		825,812	1,559,192

16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

Composición saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Anticipo de clientes		2,492,776	2,630,786
Retenciones en la fuente		10,789	57,094
Impuesto al valor agregado - ventas		270,591	95,547
Otras cuentas por pagar		32	90,379
TOTAL		2,774,188	2,991,912

(1) El detalle de anticipos de clientes se resumen a continuación:

Composición anticipo clientes:	
	Total
Elecnro	161,790
Adelca	37,707
M.I.M. Gye	3,679
Consortio del Austro	2,289,600
	2,492,776
	2016
	Al 31 de diciembre

17. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

Composición	
	TOTAL
Beneficios legales	66,020
Seguridad social	29,887
Participación laboral	252,744
	77,419
	146,128
	21,802
	2016
	Al 31 de diciembre del

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimiento del año	
	2016
	Al 31 de diciembre del
	2015
Saldo inicial	245,349
Gastos de nómina del año	1,898,310
	998,677
	210,986
TOTAL	2,143,659
Pagos de nómina del año	(1,717,588)
Pago de participación laboral	(77,419)
	(885,493)
	(78,820)
	1,209,662
TOTAL	348,651
	245,349

(1) Corresponde a la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2015 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.10.

18. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013 a 2016 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros adjuntos muestran los siguientes pasivos por impuestos corrientes que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente año.

Composición:

	2016	2015
Al 31 de diciembre del		
Impuesto a la renta	229,336	-
TOTAL	229,336	-

d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2016 y 2015:

Conciliaciones tributarias resumidas

Al 31 de diciembre del	2016	2015
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	1,684,961	516,130
(-) Participación laboral	(252,744)	(77,419)
Gastos no deducibles en este período fiscal	107,300	144,021
Reversión de diferencias temporarias pasivas	-	-
Diferencias no temporarias:		
(-) Deducciones adicionales	-42,536	-
Base imponible	1,496,981	582,731
Impuesto a la renta corriente	229,336	128,201
Impuesto a la renta mínimo	65,383	71,633
Pasivo por impuesto corriente	229,336	128,201

Tasa promedio del impuesto a la renta corriente

13.6% 24.8%

1 La compañía decidió reinvertir US\$ 1.000.000, reduciendo así el impuesto a la renta al 12% para el valor a ser reinvertido

e) Reformas tributarias incluidas en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y otras modificaciones posteriores:

Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que incluye, entre otros aspectos tributarios, los siguientes:

Deducibilidad de gastos:

- No será deducible para el cálculo del impuesto a la renta, la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.

- Se establecen nuevas condiciones para la deducibilidad de las pérdidas por deterioro de deudores comerciales

- Se establecieron nuevos límites para establecer la deducibilidad de los gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general que se efectúan con partes relacionadas.

- Se establecieron límites para el reconocimiento de impuestos diferidos y se aclaró que las normas tributarias prevalecen sobre las normas contables.

- Se establecieron condiciones para considerar dividendos anticipados a los préstamos efectuados a partes relacionadas

- No se permite el deterioro de activos intangibles con vida útil no definida

Tarifa del impuesto a la renta:

- La tarifa general del impuesto a la renta es del 22%, sin embargo, esta tarifa se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, socios, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa del impuesto a la renta aplicable será del 25%.

- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo del impuesto a la renta:

- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor de la revaluación de activos que se realicen derivados de la aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevos empleos, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

19. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES

A continuación un resumen de los beneficios laborales no corrientes:

Composición		AI 31 de diciembre del	
		2016	2015
Jubilación Patronal	38,450		
Desahucio	11,546		
Total beneficios laborales a largo plazo	46,996		
	-		

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 8.68% anual (2015: tasa del 6.31% anual) equivalente a la tasa 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.

La Compañía determina anualmente el incremento de las provisiones de jubilación patronal, desahucio, con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el periodo que los empleados prestan sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para jubilación patronal y desahucio son reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son clasificados en otro resultado integral.

La compañía no aplicó la enmienda a la NIC 19 Beneficios a los empleados, en la cual se establece que la tasa de descuento utilizada debe considerar los bonos empresariales de alta calidad de los Estados Unidos de Norteamérica, por cuanto considera que los efectos no serán materiales en función de los cargos realizados a los resultados de los años 2014, 2015 y 2016. Los efectos se regularán en el año 2017.

20. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados financieros muestran un capital social por el valor de US\$ 100,000.

21. APORTES FUTURA CAPITALIZACION

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados financieros muestran un aporte para futuras capitalizaciones por el valor de US\$ 98,772, sobre los cuales no se tiene un real conocimiento de su origen u aprobación.

22. RESERVAS

Un resumen de las reservas se detalla a continuación

23. RESULTADOS ACUMULADOS

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Reserva legal	22,880	22,880	16,804
Reserva facultativa y estatutaria	16,804	16,804	16,804
Saldo final	39,683	39,683	39,683

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Canacías acumuladas - distribuibl	906,752	1,017,633	310,509
Utilidad del año - distribuibl	1,202,881	310,509	310,509
Saldo final	2,109,634	1,328,142	1,328,142

24. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

Composición de saldos:		Al 31 de diciembre del	
		2016	2015
Ventas gravadas 12%	5,684,315	7,031,851	246,937
Ventas gravadas 0%	11,288	11,288	246,937
Ventas gravadas 14%	7,342,508	7,342,508	246,937
(-) Devoluciones en ventas	(87,336)	(87,336)	-
Saldo final	12,950,776	12,950,776	7,278,789

25. COSTO DE VENTAS

PILGCI CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de la composición de los gastos de operación, establecido con base en la naturaleza del gasto:

Composición de saldos:

	2016	2015
Costo de producción y ventas	7,593,214	5,094,072
Mano de obra directa	1,856,683	922,143
Sueldos y beneficios sociales	1,602,141	922,143
Gasto planes de beneficios a empleados	254,541	
Alquiler de Vivienda	39,155	
Alquiler de Equipos y maquinas	296,740	
Combustible y lubricantes	48,368	13,884
Mantenimiento y reparaciones	106,899	47,403
Transporte	115,393	1,328
Suministros	43,495	-
Depreciaciones	91,759	-
Otros costos	65,882	26
Saldo final	10,257,688	6,078,857

26. GASTOS DE OPERACION

A continuación un resumen de la composición de los gastos de administración, establecido con base en la naturaleza del gasto:

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2016 y 2015 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.10.

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del

2016

2015

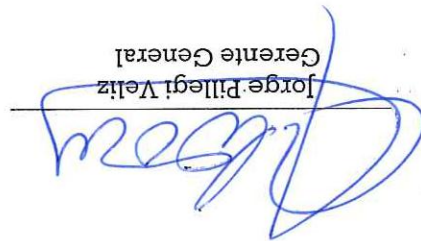
Remuneraciones al personal	607,590	231,037	1
Honorarios, comisiones y otros	173,045	159,847	
Depreciaciones	132,566	118,540	
Mantenimiento y reparaciones	15,523	15,881	
Arrendamientos operativos	12,624	13,016	
Guardiania y seguridad	62,406	22,838	
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	30	55,073	
Transporte	1,439		
Courier	11,036	98,933	
Gastos de gestión	11,149	2,800	
Gastos de viaje	20,892	13,873	
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	3,354	7,250	
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	47,201	5,481	
Impuestos, contribuciones y otros	234,293	19,659	
Suministros y materiales	163,157	19,659	
Otros gastos	71,136		
Pagos por otros servicios			
Pagos por otros bienes			
Saldo final	1,333,147	764,230	

27. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de marzo del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

28. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones:


Jorge Pilleggi Veliz
Gerente General


Elisa de Alvarado
Contador general