

VIRGILIO ESCUDERO O.
AUDITORES INDEPENDIENTES



OBRET S.A.

OBRAS DE INGENIERIA ELECTRICA Y TELEFONICA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditores Independientes

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de: OBRET S.A.

Informe sobre los Estados financieros

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía Anónima OBRET S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del año 2016 y los correspondientes estado de resultado integral, estado de cambios del patrimonio de los accionistas por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros.-

2.- La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3.- Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

4.- Una auditoría comprende la relación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente



Opinión

«- En nuestra opinión y basados en nuestros exámenes, los estados financieros examinados adjuntos presentan razonablemente la situación financiera de la compañía Anónima OBRET S.A. al 31 de Diciembre del año 2016, y los resultados de las operaciones y los cambios en su situación financiera por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

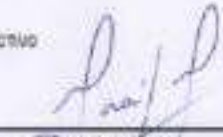

VIRGILIO ESCUDERO O.
Socio
Registro No. SC-RNAE-2 No. 167

Guayaquil, Ecuador
Abril 6 del 2017

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente

OBRET S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares norteamericanos)

ACTIVOS	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES:			
Electro y Equipamiento de Electro	3	23,074	94,064
Cuentas por Cobrar y Otras Ctas. Por Cobrar	4	655,979	1,266,065
Inventarios	6	175,326	104,573
Pagos anticipados	6	26,967	124,568
Otros Activos	7	1,250	0
Total activos corrientes		1,682,696	1,589,210
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Terreno		694,940	381,313
Herramientas		21,841	21,541
Vehículos, Equipo de Transporte y Equipo		56,270	72,367
Muebles y Enseres		12,890	12,389
Maquinarias y equipo		40,840	43,543
Equipo de Computación y software		25,625	22,273
Total Costo		872,331	553,426
(Menos) Depreciación Acumulada		(167,281)	(148,338)
TOTAL ACTIVO FIJO	8	705,050	405,088
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	9		
INVERSIONES		35,887	214,333
TOTAL ACTIVO		1,525,433	2,380,033
 Virgilio Escudero Orellana Gerente General		 O.P.A. Bertrando Ayala G. Contador General	

(Ver notas a estados financieros)

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Andrés Rodríguez

OBRET S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares norteamericanos)

PASIVO	NOTAS	2016	2015
PASIVO CORRIENTE:			
Deudas por Proveedores	10	238,740	265,383
Cuentos y Documentos por pagar	11	270,473	464,589
Impuestos por Pagar	12	(51,387)	130,627
Pagos Ajustados por pagar	13	(38,245)	281,789
Total Pasivo Corriente		\$29,581	\$1,079,677
PASIVO NO CORRIENTE:	14		
Obligaciones financieras		129,363	6
Cuentas por Pagar Accionistas		0	(7,038)
Provisiones por beneficios a empleados	15		
Jubilación Patronal		124,552	172,386
Gratificación		51,715	41,676
PASIVO DIFERIDOS	16		
Depositos en garantía		1,120	1,120
Otrosivos diferidos		0	154,946
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		\$27,858	\$286,332
TOTAL DEL PASIVO		\$57,439	\$1,365,999
PATRIMONIO:			
Capital social	17	25,000	25,000
Aportes Futuros Capitalizadores		78,114	85,114
Reservas Regulables		25,515	25,515
Reserva Legal		36,264	36,264
Reservas Especiales Adicionales		228,718	562,002
Utilidad del Ejercicio		(102,297)	180,587
Total Patrimonio		\$302,309	\$794,582
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$359,748	\$2,160,581

Dpto. Alex Marrero
Representante General

C.F.A. Roberto Ariza G.
Gerente General

(ver notas a estados financieros)

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditoria Independiente

OBRET S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares norteamericanos)

	Nota	2016	2015
INGRESOS POR:			
Ingresos	18	1,708,332	1,497,182
(Menos) COSTO DE VENTAS	19	(1,004,725)	(3,336,594)
UTILIDAD BRUTA		703,607	158,588
Gastos Operacionales:			
Gastos Generales	20	634,088	684,542
Total Gastos Operacionales		634,088	684,542
Utilidad en Operación		69,519	274,086
OTROS INGRESOS Y GASTOS			
Otros ingresos	21	31,893	11,549
Gastos Financieros	22	(22,374)	(11,415)
UTILIDAD ANTES PARTICIPACION E IMPUESTOS	23	78,038	274,220
(-) Participación de Integridades 25 %		(75,330)	(41,130)
(-) Impuesto a la Renta (suavizado)		(40,295)	(43,383)
(+) Impuesto por Impuestos diferidos			0
Utilidad neta del Ejercicio		102,367	140,007
Utilidad neta por participación		2,037	3,399
Promedio ponderado del número de participaciones en circulación		20,000	20,000
 Ing. Alex Morán Gerente General  C.P.A. Robinson Ariza G. Contador General			

(Ver notas a estados financieros)

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente

OBRET S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares norteamericanos)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Recibido de clientes	3.239.229
Pagado a proveedores y empleados	(3.084.391)
Intereses recibidos	4.818
Intereses pagados	(22.873)
Impuesto a la renta	(63.383)

Efectivo neto proveniente de actividades operativas **73.900**

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Compra de propiedades planta y equipo	(333.127)
Producto de la venta de propiedades planta y equipo	0
Compra de intangibles	0
Producto de la venta de intangibles	0

Documentos por cobrar largo plazo	
Compra de inversiones permanentes	177.463
Compra de instrumentos financieros medidos al costo	0

Producto de la venta de instrumentos financieros

Efectivo neto usado en actividades de inversión **(155.664)**

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones bancarias	130.990,00
Obligaciones bancarias a largo plazo	109.363,00
Ingresos diferidos	(164.248,00)
Aportes en efectivo de los accionistas	-
Dividendos pagados	(5.822)

Efectivo neto usado en actividades de financiamiento **69.543**

Aumento neto en efectivo y sus equivalentes **(11.821)**

Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año **34.894**

Efectivo y sus equivalentes al final del año **23.073**

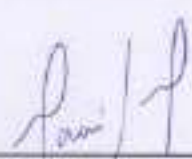
(Ver notas a estados financieros)

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente

OBRET S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010

Descripción	Capital	Reservas		Utilidad		Total
	Social	Res. Legal	Res. Estat.	Res. Legal	Res. Estat.	
Saldo Inicial al 01-01-2010	20.000	98.114	25.814	98.244	981.849	1.234.021
Aplicación de Utilidades					180.437	180.437
Ajustes y Pagos					1.832	1.832
Ajustes y Pagos						2
Utilidad del Ejercicio					103.297	103.297
TOTAL	20.000	98.114	25.814	98.244	1.234.021	1.234.021


 Ing. Alex Moran M
 Gerente General


 C.P.A. Robinson Avila G,
 Contador

(Ver notas a estados financieros)

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente

OBRET S.A.
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL
AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

NOTA 1.- DESCRIPCION DE LA COMPANIA.-

OBRET S.A., es una compañía constituida en Guayaquil - Ecuador, mediante escritura pública, el 20 de agosto de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de noviembre de 1991. Su actividad principal es la instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos.

Actualmente se encuentra domiciliada en la provincia del Guayas, Cantón Guayaquil, Cda. Venaza Norte, Av. Hermano Miguel Mz. 10 S 15 según consta en sus datos del registro único de contribuyentes No. 0901150109001 expediente # 25- 199- 1991

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS.-

• **BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

El Estado de situación Financiera y el Estado de Resultado Integral adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables bajo normas internacionales de información Financiera y autorizados por la Superintendencia de Compañías.

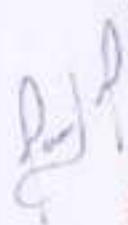
• **INSTRUMENTOS FINANCIEROS (EFECTIVO Y EQUIVALENTES)**

Para propósitos de los Instrumentos Financieros, los saldos de caja y Bancos, liquidables y convertibles en efectivo, al momento y que dichos valores son utilizados para gastos menores y otros y que guardan relación con la actividad de la compañía o giro del negocio.

• **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Las cuentas por cobrar representan los activos adquiridos por la empresa a través de facturas, notas, pagares, u otros documentos por cobrar proveniente de las operaciones comerciales de ventas de servicios de instalación, mantenimiento y reparación de sistemas eléctricos.

Por lo tanto, la empresa debe de registrar de una manera adecuada todos los movimientos referidos a estos documentos, ya que constituyen parte de su activo, y sobre todo debe controlar que estos no pierdan su formalidad para convertirse en dinero.



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor de Estados Financieros

• INVENTARIOS

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto realizable, el menor.

• PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los elementos de mobiliario y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerse como activos.

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

Posteriormente del reconocimiento inicial, edificios e instalaciones, los muebles y enseres, y equipos de oficina, están registrados al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja en las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

El costo de mobiliario y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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. Las siguientes tasas se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil:

Cuenta	Tasa
Edificio	5 %
Muebles y Enseres	10 %
Maquinarias y Equipos	10 %
Equipos de Computación	33 %
Vehículos y Equipos de Transporte	20 %
Repuestos y Herramientas	10 %

• PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES.-

De acuerdo con la Legislación Laboral en vigencia, la Compañía debe Pagar a sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de la determinación del Impuesto a la Renta

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente

• **IMPUESTO A LA RENTA:**

Para el cálculo del impuesto a la Renta del año terminado al 31 de diciembre del 2019, se considera la base imponible después de deducir el 15% de Utilidad a trabajadores y rentas exentas.

• **PASIVOS FINANCIEROS:**

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros inicialmente al valor razonable con cambios en los resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

• **OTROS PASIVOS FINANCIEROS**

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, son medidos inicialmente al valor razonable, neto de los costos de la transacción.

Otros pasivos financieros son medidos posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de rendimiento efectivo.

• **OBLIGACIONES BANCARIAS, PRÉSTAMOS**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor a pagar se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva.

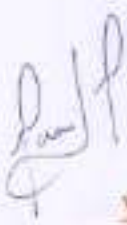
Esta categoría comprende los préstamos y obligaciones bancarias con bancos e instituciones financieras y se clasifican como pasivo corriente a menos que la compañía tenga derecho incondicional a diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Las entidades a las cuales la compañía desea someterse a un tipo de financiamiento en el sistema financiero local o exterior, son calificadas previamente por la Administración y sometidas posteriormente a la aprobación mediante Junta de Accionistas para que el representante legal pueda operar el requerimiento de capital del trabajo o financiamiento que requiera la empresa.

• **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR : Acreedores comerciales**

Comprende los órdenes o cuentas por pagar adeudados a Proveedores por servicios, bienes, reclamos, comisiones y se presentan en el Pasivo Corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el Pasivo no corriente. Se registran a su valor nominal debido a que los plazos son breves generalmente hasta 90 días.

Los acreedores comerciales por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pago fijo o determinable, que no cotizan en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial (a valor razonable), se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Q

Auditor Independiente

intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría innecesario.

• **OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Este grupo comprende las obligaciones con empleados, obligaciones con el IESS y SRI, así como, anticipos a clientes e ingresos diferidos por no término de la fecha servicios de contratos a la fecha de cierre de estados financieros.

Las otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto aquellas con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de cierre del estado de situación financiera, las cuales se clasifican como pasivos no corrientes.

• **BENEFICIOS A EMPLEADOS: Beneficios definidos (NIC 19)**

Según esta norma, la empresa debe reconocer un pasivo por beneficios definidos como Jubilación Patronal y Desahucio en el caso de Ecuador. El costo de los beneficios definidos de Jubilación Patronal y beneficio por desahucio en la compañía es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales al final de cada año. Las ganancias y pérdidas actuariales y los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente, en aplicar ninguna banda de fluctuación.

Adicionalmente el registro de los beneficios definidos a empleados por Jubilación Patronal y desahucio realizados a través del método técnico actuarial se encuentra en concordancia con la Legislación Laboral Ecuatoriana Código del Trabajo sin perjuicio de lo contemplado en la Ley de Seguro Social obligatoria, en lo que indican las siguientes disposiciones: Código del Trabajo en los Artículos 185 bonificaciones por desahucio, artículo 188 indemnizaciones por despido intempestivo, artículo 216 jubilación patronal, y Resolución de la Corte de Justicia del 18 de Mayo de 1982 publicada en el R.O. No. 421 del 28 de enero de 1983.

La empresa registrará las provisiones en base a la NIC 19 en concordancia con la NIIF 1, como lo indica el Artículo 10 numeral 13 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación en el Artículo 29 literal f) (decreto 374 R. Oficial 209 del 08 de junio 2010) que indica:

La totalidad de las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuariamente formuladas por empresas especializadas o profesionales en la materia, siempre que para las segundas, se refieran a personal que haya cumplido por lo menos diez años de trabajo en la misma empresa.

• **RECONOCIMIENTO DE TRABAJADORES: (NIC 18)**

La NIC 18 aplica a contabilizar ingresos de actividades ordinarias procedentes de las siguientes transacciones y sucesos:

- Venta de bienes (si los produce o no la entidad para su venta o los adquiere para su venta
- Prestación de servicios
- Contratos de construcción en la que la entidad es el contratista



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

12

Auditor Independiente

- Uso por parte de terceros, de activos de la entidad que produzcan intereses, regalías o dividendos.

Los ingresos se valúan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir al momento de su transacción. El valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir tiene en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial por pronto pago que la Compañía pueda otorgar según su política o estrategia de venta de sus servicios.

La empresa tiene como política reconocer sus Ingresos Ordinarios por porcentaje de terminación de la obra o avance de obras en construcción, en sus clases como: dirección técnica u obra en construcción total, o costos de reembolso, de acuerdo a lo que estipula la Norma NIC 11: CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, y que existe una estrecha relación con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento en sus artículos 61, 28, 29, y 163 respectivamente.

Las ventas ordinarias que realiza la empresa por su actividad son:

- Contratos de construcción por avance de obra
- Servicios de dirección técnica de obras
- Servicios de dirección técnica residentes
- Materiales de construcción
- Servicios de transporte a fletes
- Servicios contratistas y mano de obra
- Otros de construcción

• RECONOCIMIENTO DE COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se reconocen bajo el Método del Devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen, dentro del periodo del tiempo del cierre del ejercicio económico de los estados financieros.

• DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La distribución de dividendos para los accionistas de la compañía se reconoce como un pasivo en los estados financieros en el periodo en el cual los accionistas aprueban dichos dividendos.

[Firma manuscrita]

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

CS

Auditor Independiente

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.-

En esta cuenta se incluyen los fondos depositados de la Compañía, que mantiene en los bancos locales al 31/Dic/2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja Chica	1.101	1.610
Bancos		
Banco Proamerica - Impuestos	535	441
Banco Proamerica - Ahorros 12015134569	5	0
Banco Proamerica - Ahorros 12015144882	3	0
Banco Internacional	1.436	21.656
Banco Internacional Ahorros 1250835225	3.411	71
Banco de Guayaquil cta.de 0027717926	1	0
Banco Bolivariano	17	1.956
Banco del Pacifico	565	9.160
Banco del Pacifico Inversiones	16.000	
Suman	<u>23.074</u>	<u>34.894</u>

NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-

A) cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas no relacionadas	697.738	1.274.053
Anticipo a proveedores	20.704	10.105
Otras cuentas por cobrar:		
Prestamos a empleados	29.097	29.647
Otros	139.367	23.441
(-) Provision Cuentas Incobrables	-30.538	-61.191
Suman	<u>855.978</u>	<u>1.286.055</u>


VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente

NOTA 5.- INVENTARIOS.-

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materiales e Insumos	179.326	104.670
Suman	179.326	104.670

NOTA 6.- PAGOS ANTICIPADOS.-

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Seguros	26.957	10.359
Intereses	0	0
Depositos en garantía	0	0
Credito Tributario - IVA	0	37.672
Credito Tributario - I / RENTA	0	76.698
Suman	26.957	124.729

NOTA 7.- OTROS ACTIVOS

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depositos en Garantía	1.250	0
Suman	1.250	0



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

12

Auditor Independiente

NOTA 8.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.-

Al cierre del ejercicio económico, 31/Diciembre/2015, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>Saldo</u> <u>31-dic-15</u>	<u>Adiciones</u> <u>ajustes</u>	<u>Saldo</u> <u>31-dic-16</u>
Activo Depreciable			
Edificio	301.819	333.127	634.946
Herramientas	31.541	0	31.541
Vehículos, Equipo de Transporte	72.987	-10.611	56.376
Muebles y Enseres	12.000	0	12.000
Equipos de Oficina	48.640	0	48.640
Equipos de Computación	31.213	-6.505	26.629
TOTAL ACTIVO	560.400	389.931	870.331
Menos Depreciación	-145.205	-22.146	-167.351
Total Prop. y Equipo Neto	415.195	287.785	702.980

NOTA 9.- CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Fidelcomiso		
Titularización de Participación - Hotel	30.000	0
Offshore	0	5.832
Belini GM Hotel	0	14.450
Emporium, Oficina, Parques	0	166.965
Hotel Ciudad del Río	0	27.083
Santana, Lofts - parques	6.867	0
Suman	36.867	214.330

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

10

Auditor Independiente

NOTA 10.- OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	2016	2015
Pacificar	122	5.654
Produbanco	1 80.989	8.543
Produbanco - Sobregiro	2 94.252	58.594
Diners Club Internacional	3 658	0
Mastercard	1.249	5.535
Banco Internacional	17.209	8.726
Banco del Pacifico	24.261	0
Suman	218.740	86.952

(1) Corresponde a Operación Bco. Produbanco # 2106553 de fecha febrero 26 - 2014 con interés del 11,23 % y con vencimiento febrero 10 - 2017

(2) Corresponde a sobregiro Contable, reflejado en pasivo como registro contable para efecto de presentación financiera y criterios de aplicación NIIF

(3) Corresponde a Operación Bco. Internacional # 403893 de fecha febrero 26 - 2015 con interés del 11,23 % y con vencimiento febrero 26 - 2016

NOTA 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	2016	2015
Cuentas y documentos por pagar, Comerciales	137.287	470.832
Anticipo Obras clientes	17.125	142.629
Otras cuentas por pagar	15.061	13.648
Dividendos por pagar	0	34.400
Suman	170.473	661.509



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

17

Auditor Independiente

NOTA 12.- IMPUESTOS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IVA por pagar	56.120	57.588
Impuesto a la renta por pagar	40.299	63.363
Retenciones en la fuente IVA	582	3.634
Retenciones en la fuente - I.Renta	4.306	6.022
Suman	<u>101.307</u>	<u>130.627</u>

NOTA 13.- PROVISIONES ACUMULADAS POR PAGAR

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente manera:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios sociales por pagar	88.793	129.232
Obligaciones con el IESS	21.994	31.427
15 % Participación Utilidades a Empleados	25.358	41.120
Suman	<u>136.145</u>	<u>201.789</u>

NOTA 14.- CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Produbanco	119.363	0
Accionistas	0	10.000
Suman	<u>119.363</u>	<u>10.000</u>

Virgilio Escudero Orellana

(1) Corresponde a Operación Eco, Produbanco # 2106650 de fecha febrero 26 - 2014 con interés del 11.23 % y con vencimiento febrero 10 - 2017

VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Gerente Administrativo

NOTA 15.- PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación patronal	224.553	177.580
Desahucio	51.715	41.675
Suman	<u>276.268</u>	<u>219.255</u>

NOTA 16.- PASIVOS DIFERIDOS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Depositos en Garantía	1.828	1.128
Ingresos diferidos	0	164.947
Suman	<u>1.828</u>	<u>166.075</u>

NOTA 17.- CAPITAL SUSCRITO.-

El Capital Social de la compañía, se encuentra constituido por: 20.000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles de \$ 1 USD de los Estados Unidos de América cada una, liberadas en su totalidad al 31 de diciembre del 2016.

<u>ACCIONISTAS</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>% Particip.</u>
Martin Rubio Hilda Gracela	2.000	10,00
Moran Malo Jose Vicente	100	0,50
Moran Martin Alex Roberto	17.900	89,50
Suman	<u>20.000</u>	<u>100</u>



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

19

Auditor Independiente

NOTA 18.- INGRESOS

Al cierre del ejercicio económico, el 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materiales	1.473.728	2.388.061
Mano de Obra	894.905	1.271.595
Diseño de Proyectos	750	29.048
Costos Indirectos	0	16.035
Administ. Y Supervisión Técnica	438.939	789.145
Seguridad Industrial	0	0
Otros Ingresos	<u>0</u>	<u>3.328</u>
Suman	<u>2.798.322</u>	<u>4.497.192</u>

NOTA 19.- COSTO DE VENTAS

Al cierre del ejercicio económico, el 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Mano de Obra Directa	546.266	944.364
Beneficios Sociales	171.138	231.006
Otros Beneficios	121.383	163.207
Materiales	962.348	1.820.095
Servicios Prestados de Terceros	68.480	141.015
Movilización y Transportes	35.672	65.059
Otros Costos Obras	20.098	40.855
Seguridad Social	66.732	115.870
Depreciaciones	12.612	17.124
Suman	<u>2.004.729</u>	<u>3.538.594</u>



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

20

Auditoría Independiente

NOTA 20.- GASTOS OPERACIONALES

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gastos de Operación	14.538	12.023
Gastos de Administración	619.520	672.519
Suman	<u>634.058</u>	<u>684.542</u>

NOTA 21.- OTROS INGRESOS

Al cierre del ejercicio económico, al 31/Diciembre/2016, esta cuenta se desglosa de la siguiente forma:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses ganados Bancarios	31.893	11.549
Gastos Financieros	-22.374	-11.415
Suman	<u>9.519</u>	<u>134</u>

NOTA 22.- EVENTO SUBSECUENTE.-

Entre el 31 de diciembre del 2016 y a la fecha de este informe, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros.



VIRGILIO ESCUDERO ORELLANA

Auditor Independiente