

**CONSULTORIA SANITARIA Y AMBIENTAL CONSULAMBIENTE C. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresada en USDólares)

**A. DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA:**

En la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Décima – Quinto a los 15 de Diciembre del año 1993 la constitución de la Compañía “Consultora Sanitaria Ambiental AMBIRE C.LTDA.”; e inscrita en el Registro Mercantil, el 03 de febrero de 1994.

La Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía, en sesión celebrada el 21 de Febrero de 2001, resolvió por unanimidad el: Conocer y resolver sobre el cambio de denominación social; Conversión de sucres a dólares del capital de la Compañía; Conocer y resolver sobre el Aumento de Capital Social de la Compañía mediante la suscripción de nuevas participaciones y Conocer y resolver sobre la Reforma del Estatuto Social de la Compañía. Esto fue aprobado mediante Resolución 01-G-IJ-0006317, del 09 de Julio de 2001, que se inscribió el 17 de Enero del 2002, en el Registro Mercantil Del Cantón Guayaquil; de fojas 5260 a 5275; con el No. 943 de inscripción del Registro Mercantil bajo el número 1510 del Repertorio.

Las oficinas y su domicilio principal se encuentran en la Av. Francisco de Orellana 14-20-27 y Alberto Borges, Ciudadela Kennedy Norte. Edificio Centrum Piso 8 en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil.

La actividad principal de la compañía dedicada a las actividades de administración de programas de protección ambiental, depuración del agua y lucha contra la contaminación. Con el RUC del SRI # 0991280731001.

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

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 han sido emitidos con la autorización de fecha 11 de mayo de 2017 por el Gerente General de la Compañía y posteriormente será puesto a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

**B.1. Base de Preparación y presentación:**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB que han sido adoptadas en Ecuador, vigentes al 31 de diciembre de 2013.

**B.2. Moneda funcional y moneda de presentación**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad (moneda funcional) representada en Dólares (USD). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

## **B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)**

### **B.3. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas**

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía que posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES.

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para PYMES exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza el juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir sobre los montos estimados por la Administración.

### **B.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando, se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

### **B.4. Efectivo y equivalente de efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones.

### **B.5. Activos Financieros**

Las cuentas por cobrar: Corresponden principalmente aquellos pendientes de pago, por los bienes y servicios vendidos. Se contabilizan al costo de la transacción, y posteriormente son medidas al costo amortizado. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente compañías relacionadas y anticipos a proveedores, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal
- Es probable que el prestatario entrara en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

## **B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)**

### **B.6. Activos por impuestos corrientes**

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; los cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

### **B.7. Inventarios**

Refleja el Inventario que la Compañía comercializa en el curso normal del negocio, están medidos al costo, o al valor neto realizable, el menor; para su valuación se utiliza el método de costo promedio el cual no excede su valor neto de realización.

### **B.8. Propiedades, planta y equipo**

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como Propiedad, planta y equipo a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como Propiedad, planta y equipo. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

#### **B.8.1. Medición en el momento del reconocimiento**

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de los activos fijos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende:

Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

## **B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)**

Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

### **B.8.2. Retiro o venta de activos fijos**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en el Estado de Resultados Integrales.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

### **B.8.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales**

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<b>ACTIVOS</b>	<b>AÑOS</b>
Edificios	20
Maquinarias, Equipos e Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Equipos de Computación	3

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del periodo contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

## **B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)**

### **B.9. Deterioro de activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo y propiedades de inversión, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe recuperable estimado; si es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que habría sido determinado si no hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

### **B.10. Préstamos con entidades financieras**

Representan pasivos financieros que se reconocen 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 de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

### **B.11. Costos por intereses**

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

### **B.12. Cuentas y documentos por pagar**

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

### **B.13. Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

### **B.14. Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuesto del período comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

## **B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)**

### **B.14.1 Impuesto Corriente**

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

### **B.14.2 Impuesto Diferido**

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en lo que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las

Ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

## **B.15. Beneficio a los empleados**

### **B.15.1. Beneficio de corto plazo**

Se registran en el rubro “beneficio sociales” del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado integral y corresponden principalmente a:

- i. Remuneraciones fijas y variables de los funcionarios de la Compañía: Se provisionan y/o pagan de acuerdo a la política internas establecidas por la Compañía.
- ii. Décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

## **B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)**

### B.15.2. Beneficios de largo plazo

#### Jubilación patronal y desahucio (no fondeados)

Refleja los valores que la empresa registra en base a los datos obtenidos en un Informe Técnico o estudio actuarial que corresponde a la obligatoriedad de la Compañía como empleador de conceder jubilación patronal a aquellos trabajadores que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicio continuo e ininterrumpido en la compañía. Estas provisiones se las registra desde el primer día que el empleado, con contrato y bajo relación de dependencia, labora en la empresa. Se registra con cargo a resultados. Usando el método de crédito unitario proyectado. La Compañía no ha efectuado ninguna provisión por este rubro.

### B.16. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

#### B.16.1 Prestación de servicios

Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos incurridos.

### B.17. Costos y Gastos

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

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Los gastos de ventas corresponden a comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

### B.18. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

## **B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)**

En el año 2016, los intereses pagados han sido presentados como actividades de operación, considerando la importancia que han tenido en las actividades de la Compañía, los costos de financiación de los recursos obtenidos de instituciones bancarias y financieras locales.

### **B.19. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco 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.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

### **B.20. Estimados y Criterios Contables Significativos**

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

## **C. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO:**

		<u>2016</u>
Caja		<b>USD</b>
	Principal	0,00
Bancos	(1)	<u>130.886,71</u>
		<b>USD <u>130.886,71</u></b>

1. La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. en diversas entidades financieras locales. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

**C. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO: (Continuación)**

El movimiento del efectivo se resume a continuación:

	<u>2016</u>
Efectivo al inicio del Año, Enero 01	<b>USD</b> 202,598.04
Efectivo al final del Año, Diciembre 31	<u>130,886.71</u>
Aumento (Disminución) del Efectivo (Ver Estado de Flujo de Efectivo)	<b>USD</b> <u><u>(71,711.33)</u></u>

**D. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO:**

La composición de las Cuentas por Cobrar – Clientes, es de la siguiente manera:

	<u>2016</u>
Cientes	
Construcción	<b>USD</b> 409,992.15
Sanitaria	46,686.61
Ambiental	<u>8,240.49</u>
	<b>464,919.25</b>
(-) Previsión Cuentas Incobrables y Deterioro	<u>(3,246.52)</u>
	<b>USD</b> <u><u>461,672.73</u></u>

- (1) Este rubro corresponde a los servicios otorgados a nuestros clientes, por avance de obra según como se estipule en el contrato; que de acuerdo a la política de la Compañía su política es al contado pero en ocasiones se toman el plazo de 30 días. Con el fin; de verificar la política de crédito, se realizó una muestra de 5 clientes que representa el 75.28% del total de la cartera al 31 de diciembre del 2016, dando como resultado el valor de USD437,004.13:

<u>Nombre del Cliente</u>	<u>Valor</u>
Etinar S. A.	USD 222,353.14
Fideicomiso Mercantil Tower Plaza	203,303.57
Consorcio E&E	<u>11,347.42</u>
	<b>USD</b> <u><u>437,004.13</u></u>

El movimiento de las cuentas por cobrar, se manifiesta así:

	<u>2016</u>
Saldo Inicial al 01 de enero de 2016	448,840.43
(-) Reclasificaciones	0,00
(+) Adiciones	0,00
Facturación del Año 2016	2,743,832.12
(-) Saldo al final, 31 de diciembre de 2016	<u>464,919.25</u>
<b>Efectivo recibido por clientes, año 2016</b>	<b>US</b> <u><u>2,727,753.30</u></u>

**D. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO: (Continuación)**

(2) La Compañía realizó el siguiente movimiento de la provisión de cuentas incobrables:

	<b>Al 31 de diciembre 2016</b>
Saldo Inicial al 01 de enero	0,00
(+) Adiciones	
Gasto	(3.246,52 )
Otros Ajustes	0,00
<b>Saldo final al 31 de diciembre</b>	<b>(3.246,52)</b>

El análisis de la Antigüedad de la cartera es de la siguiente manera:

	<b>Valor</b>	<b>%</b>
Por Vencer	USD 0.00	0.00%
Vencidos		
Hasta 30 días	15,994.47	3.44%
31 a 60 días	12,799.89	2.75%
61 a 90 días	0.00	0.00%
91 a 120 días	0.00	0.00%
121 a 150 días	0.00	0.00%
151 a 180 días	1,140.00	0.25%
181 a 360 días	197,205.28	42.42%
Más de 360 días	237,779.61	51.14%
	<b>464,919.25</b>	<b>100.00%</b>

**E. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

	<b>2016</b>
Depósitos en Garantía	USD 124,308.29
Préstamos a Relacionadas	143,737.05
Varias	110,208.69
	<b>USD 378,254.03</b>

(1) Incluyen principalmente USD54.345,46 del Fideicomiso Interagua y USD35.523,32 del Fideicomiso Sheraton Cuenca, que son valores retenidos por los clientes del 5% de la planilla, para asegurar cualquier anomalía que llegase a ocurrir. Estos valores continúan pendientes por descontar a la fecha de mis notas a los estados financieros.

(2) En el año 2016, la Compañía entregó valores en calidad de préstamo a corto plazo sin intereses, que serán liquidados en el año 2017.

## **E. OTRAS CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)**

- (3) En julio 30 de 2015, se celebró el Contrato de Suministro e Instalación de los Sistemas Hidráulicos Sanitarios y Sistema Contra Incendio para el Edificio "SKYCITY" con el Fideicomiso Mercantil Aerocity I, donde se retenía el 30% del valor de cada planilla para la adquisición de la oficina No. 911 del noveno piso y el parqueo No. 14, ubicado en la planta baja del Edificio "SKYCITY" ; dicha cantidad se la aplique como pago del precio de compra del inmueble que es USD162.556,80 quedando el saldo de USD52.348,11 que se pagara al Fideicomiso Mercantil Aerocity I. Este valor se encuentra pendiente a la fecha de mis notas, debido que la Compañía está realizando el trámite para solicitar un crédito a una institución financiera.

## **F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

Incluye el crédito tributario de Retenciones en la Fuente correspondiente a los clientes que nos realizaron por los servicios otorgados y por las adquisiciones de los bienes y servicios; y otros valores pendientes por cancelar; que se desglosan a continuación:

	<u>2016</u>
<b>Por cobrar</b>	USD
Crédito Tributario - IVA	40.995,73
Crédito Tributario - Retenciones en la fuente	58.564,48
	USD <u><u>99.560,21</u></u>
<b>Por pagar:</b>	
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	1.077,70
Retenciones en la fuente	6.463,24
	USD <u><u>7.540,94</u></u>

La Compañía no ha realizado los pagos hasta la fecha de mi presentación de las notas para presentar las sustitutivas de los formularios 104 – Declaración del IVA y Formulario 103 – Declaración de Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta.

## **G. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

<u>Tipo de Bien</u>		<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
<b>No Depreciables</b>		
Terreno		25,470.20
<b>Depreciables</b>		
Edificio	1	503,777.39
Muebles y Enseres		25,399.34
Maquinarias, Equipos e Instalac		176,495.38
Equipos de Computación		13,712.45
Vehículos		4,672.86
		<u>724,057.42</u>
(-) Depreciación Acumulada		<u>- 259,990.49</u>
<b>Total de Depreciables</b>		<u><u>464,066.93</u></u>
<b>Total de Propiedad, Planta y Equipos</b>		<u><u>489,537.13</u></u>

## G. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO: (Continuación)

El movimiento de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Maquinarias, Equipos e Instalaciones	Equipos de Computación	Vehículos	Otros Activos Fijos	(-) Depreciación Acumulada	Total de Propiedades, Planta y Equipos
Saldo Inicial al 01 de Enero del 2016	72,950.96	9,878.49	25,399.34	169,425.98	13,712.45	18,853.57	7,069.40	(226,842.15)	90,448.04
Adiciones	25,470.20	493,898.90	0.00	0.00	0.00			(15,776.35)	503,592.75
Bajas y/o Retiros		0.00	0.00	0.00	0.00	(14,180.71)		14,180.71	0.00
Ajuste	(72,950.96)							(31,552.70)	(31,552.70)
Reclasificaciones		0.00	0.00	7,069.40	0.00		(7,069.40)		(72,950.96)
<b>Saldo Final al 31 de Diciembre del 2016</b>	<b>25,470.20</b>	<b>503,777.39</b>	<b>25,399.34</b>	<b>176,495.38</b>	<b>13,712.45</b>	<b>4,672.86</b>	<b>0.00</b>	<b>(259,990.49)</b>	<b>489,537.13</b>

Las adiciones que corresponden por Terrenos y Edificaciones del año 2016, se encuentran respaldadas mediante escrituras de compra y venta, a continuación se detallan las propiedades:

1. Propiedad en el Condominio denominado "Edificio Xima Centro de Negocios" valorada por USD299.369,10 levantado sobre el solar ciento diez y siete del sector los Arcos, parroquia Satelital Urbana, La Puntilla del Cantón Samborondón:

- Oficina Cuatrocientos cinco, ubicada en el cuarto piso alto, con un área útil de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados
- Estacionamientos cero treinta SS, ubicada en el subsuelo con un área útil de trece metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados
- Estacionamientos cero treinta y uno SS, ubicada en el subsuelo con un área útil de doce metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados
- Estacionamientos cero treinta y dos SS, ubicada en el subsuelo con un área útil de trece metros cuadrados con cuarenta y tres decímetros cuadrados.

2. Propiedad en la "Urbanización Colinas del Bosque" valorada por USD220,000.00. El inmueble constituye lote de terreno y edificación asignado con el número siete, manzana dos ubicado en la carretera Guayaquil-Salinas a la altura del kilómetro diez y doce y medio del Cantón Guayaquil, Provincia del Guayas:

- El Lote de terreno posee ciento ochenta y un con noventa y tres decímetros cuadrados (181.93m<sup>2</sup>) y
- El área de construcción es de ciento sesenta y nueve con 39 decímetros cuadrados (169.39m<sup>2</sup>).

## H. OBLIGACIONES BANCARIAS Y PORCIÓN CORRIENTE:

La composición de este rubro es de la siguiente manera:

Fecha		Operación				
Concesión	Vencimiento	No.	%	Banco		2016
15/12/2015	18/11/2020	CAR20200163377000	9.76	Produbanco	USD	98,565.68
						<b>98,565.68</b>
(+ Porción corriente de deuda a corto plazo						26,965.68
						<b>USD 125,531.36</b>

**H. OBLIGACIONES BANCARIAS Y PORCION CORRIENTE: (Continuación)**

El préstamo bancario se encuentra garantizada a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco, sobre el bien, ubicado en el Edificio Corporativo XIMA, Oficina 405 Piso-4, además 3 estacionamientos con los números 030SS-031SS-032SS, del Cantón Samborondón; para financiar las operaciones del giro del negocio de la Compañía.

**I. CUENTAS POR PAGAR:**

			<u>2016</u>
Proveedores Locales	(1)	USD	341,974.70
			<u>USD 341,974.70</u>

1. Representan a facturas recibidas de proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios que se utilizan en la normal operación del negocio. A continuación, se detalla su composición, entre los principales proveedores:

<u>Nombre del Proveedor</u>		<u>Valor</u>
Fehierro Cía. Ltda.	USD	118,566.30
Ivan Bohman C.A.		80,036.22
La LLave S.A.		30,373.13
Seguros Equinoccial		19,739.98
Edificio Xima		2,818.31
Otros		<u>0.00</u>
	(a)	USD <u>251,533.94</u>

- (a) A la fecha de la emisión de mis notas se ha realizado pagos a los proveedores en un 35%.

**J. OTRAS CUENTAS POR PAGAR:**

		<u>2016</u>
Otros		41,375.75
		<u>USD 41,375.75</u>

- 1) Incluyen a valores retenidos al personal de obras por pagar US\$25,204.80 por garantías y otros conceptos menores.

**K. CUENTAS POR PAGAR AL IEISS:**

Estos valores se encuentran en proceso de pagos mediante un convenio de pago, con fecha de vencimiento en octubre de 2017.

**L. BENEFICIOS A EMPLEADOS:**

**(a) Corto plazo**

Durante el año 2016, el movimiento de los beneficios a empleados a corto plazo fue como sigue:

	<u>2016</u>	
15% Participación de Trabajadores (1)	USD	16,718.49
Beneficios Sociales		114,653.11
Décimo Tercer Sueldo		6,018.26
Décimo Cuarto Sueldo		15,250.00
Vacaciones		<u>4,799.32</u>
Otros		88,585.53

(1) De acuerdo con las disposiciones laborales vigentes, se debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre los trabajadores. Incluye USD 7,769.95 del año 2014 se había cancelado este valor a la fecha de mi revisión y USD 858,92 del año 2013 pendiente por cancelar. Nota H (i).

(1) De acuerdo con las disposiciones laborales vigentes, se debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto sobre la renta, para repartirlo entre los trabajadores. Incluye USD 7,769.95 del año 2014 se había cancelado este valor a la fecha de mi revisión y USD 858,92 del año 2013 pendiente por cancelar. Nota H (i).

utilidad anual  
lor no se ha

2) Este valor fue cancelado en enero 2017.

**M. IMPUESTOS POR PAGAR:**

**Conciliación del resultado contable-tributario**

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en el año 2016 fueron las siguientes:

	<u>2016</u>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	USD	111,456.60
<b>Más (menos):</b>		
15% Participación de trabajadores		(16,718.49)
Gastos no deducibles		<u>35,852.00</u>
Utilidad gravable		130,590.11
Tasa de impuesto		<u>22%</u>
<b>Provisión de impuesto a la renta corriente</b>		<b>28,729.82</b>
<b>Más (menos):</b>		
Anticipo mínimo impuesto a la renta		(23,026.19)
Saldo del anticipo Pendiente de Pago		23,026.19
Retenciones en la Fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal		(52,166.75)
Crédito Tributario		<u>(35,127.55)</u>
	<b>USD</b>	<b>(58,564.48)</b>

**M. IMPUESTOS POR PAGAR: (Continuación)**

**Reformas Tributarias**

En abril y mayo del 2016 fueron publicadas: “Ley Orgánica para el Equilibrio de la Finanzas Publicas” y “Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril del 2016”, en los cuales se establecen reformas tributarias, que rigen a partir de mayo y junio del 2016.

Las principales reformas están relacionadas principalmente con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Contribución del 3% sobre las utilidades gravables del 2015.

**N. INVERSION DE LOS SOCIOS:**

**Capital social:** El capital autorizado es de USD 2.000,00 que representan 2.000 acciones ordinarias y nominativas al valor nominal de USD1.00 cada una

**Compañía de Responsabilidad Limitada**

<b>2016</b>		
<b>Compañía de Responsabilidad Limitada</b>		
<b>SOCIOS</b>	<b>No. Acciones</b>	<b>Participación</b>
Delgado Moreno Mercy Del Pilar	768	39%
González Delgado Alfredo Xavier	256	13%
González Delgado Feliciano Javier	480	24%
González Delgado Juan Carlos	488	24%
<b>Total</b>	<b>2.000</b>	<b>100%</b>

Según consta en el **Art. 109** de la Ley de compañías el porcentaje para la creación del fondo de reserva en el caso de Compañías de Responsabilidad Limitada es de un 5% de las Utilidades Líquidas, el mismo que se crea hasta un 20% del capital de la empresa.

**Reserva Legal:** De acuerdo a disposiciones legales vigentes se debe destinar el 5% de la ganancia neta para la Reserva legal hasta completar por lo menos el 20% del Capital Pagado.

**Resultados Acumulados:** El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

**Resultado Integral Total:** Es el resultado obtenido en el ejercicio después de la utilidad operacional después de los impuestos y participación de utilidades.

**O. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS**

Relacionada	Por Venta/Compra por Producto		Por Préstamo de Capital de Trabajo			
	Cuentas por Cobrar	Cuentas por Pagar	Cuentas por Cobrar - C/P	Cuentas por Cobrar - L/P	Cuentas por Pagar - C/P	Cuentas por Pagar - L/P
GONDEL	-	-	143,737.05	-	-	-
	-	-	<b>143,737.05</b>	-	-	-

Las transacciones con partes relacionadas que se ha efectuado se procederán a liquidar en el año 2017.

**P. INGRESOS OPERACIONALES:**

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía presenta los valores en Ingresos Operacionales de la siguiente manera:

	<b>2016</b>
Ventas por Servicios	USD
Ambientales	170,960.31
Construcción	2,465,967.88
Sanitaria	106,903.93
	<b>USD 2,743,832.12</b>

**Q. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

Durante los años 2016, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	<b>2016</b>
Gastos de Sueldos	USD 383,168.23
Gastos de Beneficios sociales y otros	258,249.25
Otros Gastos	187,048.02
Otros Gastos del Personal	192,782.27
Impuestos y Contribuciones de Ley	61,675.27
Servicio de Terceros	54,590.26
Combustible	39,653.18
Servicios básicos	39,161.10
Gastos por Retención de CT	34,966.28
Gastos de Transporte	21,589.01
Gastos de Gestión	19,983.68
Mantenimiento y Reparaciones	19,611.69
Depreciaciones	15,776.35
Arrendamiento Mercantil	9,240.00
Suministros, Herramientas	9,177.24
Gastos de Honorarios Profesionales	7,175.90
Notarios y Registro Propiedad	3,319.70
Gastos Previsión Dudoso Cobro	3,246.52
	<b>USD 1,360,413.95</b>

**R. GASTOS DE VENTAS:**

Durante los años 201, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<b>2016</b>
Gastos de Viaje	USD 39,787.84
Seguros y Reaseguros	13,306.78
	<b>USD 53,094.62</b>

## **S. SANCIONES:**

- i. **De la Superintendencia de Compañías:** No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2016. Salvo el caso, que se recibió un Oficio No. SCVS-INC-DNICAI-16-2318-OF fecha en diciembre 13 de 2016 correspondiente al año 2015, debido que se realizó un Formulario Rectificador por los valores declarado donde se afectaba a la Situación Financiera de la Compañía, al realizar la revisión de la documentación soporte dejo sin efecto los cambios realizados y quedaron los resultados tal como se habían declarado en mayo 25 de 2016; se dejó justificado y aprobado mediante Acta por la Junta de Socios.
- II. **De otras autoridades administrativas:** No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administrativas emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre del 2016.

## **T. JUICIOS Y LITIGIOS:**

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no ha recibido litigio o juicio alguno.

## **U. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:**

### ***Gestión de Riesgos Financieros***

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Junta de Socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

### ***Riesgo en las Tasas de Interés***

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

### ***Riesgo de Crédito***

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisados y aprobados anualmente por el comité de gestión de riesgos.

El riesgo de crédito de los fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son bancos con calificaciones crediticias altas asignadas por agencias locales de calificación crediticia.

## **U. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)**

### ***Riesgo de Capital***

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

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

### ***Riesgo de liquidez***

La Junta directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

## **V. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA**

### **a. Contrato de concesión suscrito con el cliente INTERHOSPITAL S. A.**

En marzo del 2015 se suscribió este contrato en el cual INTERHOSPITAL S. A. concede a la Compañía un área del "Complejo Hospitalario Interhospital" en la ciudad de Guayaquil.

El plazo de duración de este contrato es de 17 meses. Esta obra se posterga para la entrega mediante oficio recibido en marzo 9 del 2017 que se extendió para diciembre del 2017.

### **b. Contrato de concesión suscrito con el cliente INMOMARIUXI C. A.**

En septiembre del 2016 se suscribió este contrato en el cual INMOMARIUXI C. A. concede a la Compañía un área del "Edificio Samborondón Plaza" en el cantón Samborondón.

El plazo de duración de este contrato es de 10 meses. Esta obra se entregará en julio del 2017.

### **c. Contrato de concesión suscrito con el cliente TRUS FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**

En mayo del 2015 se suscribió este contrato en el cual TRUS FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., concede a la Compañía un área del "Ocean Tower Hotel, Club y Resort" en la ciudad de General Villamil Playas.

El plazo de duración de este contrato es de 14 meses. Esta obra se posterga para la entrega mediante oficio recibido en febrero 28 del 2017 que se extendió para junio 2017.

### **d. Contrato de concesión suscrito con el cliente FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA.**

En mayo del 2016 se suscribió este contrato en el cual FIDEICOMISO MERCANTIL TOWER PLAZA., concede a la Compañía un área del Centro Comercial "Los Arcos" en el cantón Samborondón.

El plazo de duración de este contrato es de 12 meses. Esta obra se posterga para la entrega mediante Adendum Modificatorio N° 0192 – 2016 recibido en abril 27 del 2017 que se extendió para octubre del 2017.

## **V. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA (Continuación)**

### **e. Contrato de concesión suscrito con el cliente INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S. A.**

En junio del 2016 se suscribió este contrato en el cual INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S. A. concesiona a la Compañía un área de "Edificaciones, Viviendas Unifamiliares Costa Brisa" en la ciudad de Guayaquil.

El plazo de duración de este contrato es de 18 meses. Esta obra se entregará en enero del 2018.

### **f. Contrato de concesión suscrito con el cliente INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S. A.**

En abril del 2016 se suscribió este contrato en el cual INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S. A. concesiona a la Compañía un área del proyecto denominado "Balearia Condominios" en el cantón Samborondón.

El plazo de duración de este contrato es de 18 meses. Esta obra se entregará en enero del 2018.

### **g. Contrato de concesión suscrito con el cliente INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S. A.**

En abril del 2016 se suscribió este contrato en el cual INMOBILIARIA COSTANERA INMOCOST S. A. concesiona a la Compañía un área del proyecto denominado "Condominio Isla Blanca" en el cantón Samborondón.

El plazo de duración de este contrato es de 18 meses. Esta obra se entregará en enero del 2018.

## **W. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre de 2016 la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **X. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados por la administración de la Compañía el 15 de mayo de 2017 y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por Junta de Socios sin modificaciones.

Sin otro en particular.

Atentamente,

  
Ing. Feliciano González Delgado  
Gerente General  
C. I. 090856659-9

  
Luis Alberto Viteri Jiménez  
Contador  
C. I. 090575655-7