

**QUI – BUILD CIA. LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

<b><u>ACTIVOS</u></b>		<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31, 2015      2016</b> (en miles de U.S. dólares)	
NIC 1.60	ACTIVOS CORRIENTES:			
NIC 1.54(i)	Efectivo y equivalentes de efectivo	1	503,99	506,62
NIC 1.54(h)	Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	2	502,71	15.463,33
NIC 1.54(d)	Otros activos financieros			
NIC 1.54(g)	Inventarios			
NIC 1.54(n)	Activos por impuestos corrientes	3	0,00	247,24
NIC 1.55	Otros activos			
NIC 1.54(j)	Activos clasificados como mantenidos para la venta			
	Total activos corrientes		<u>1.006,70</u>	<u>16.217,00</u>
NIC 1.60	ACTIVOS NO CORRIENTES:			
NIC 1.54(a)	Propiedades, planta y equipo	4	146,25	250,58
NIC 1.54(b)	Propiedades de inversión			
NIC 1.54(c)	Activos intangibles			
NIC 1.54(e)	Inversiones en asociadas			
NIC 1.54(d)	Otros activos financieros			
NIC 1.54(o)	Activos por impuestos diferidos			
NIC 1.55	Otros activos			
	Total activos no corrientes		<u>146,25</u>	<u>250,58</u>

Ver notas a los estados financieros

*Nota: Para cumplir con la NIC 1, los primeros estados financieros conforme a las NIIF de una entidad incluirán al menos tres estados de situación financiera, dos estados del resultado integral, dos estados de resultados separados (si se presentan), dos estados de flujos de efectivo y dos estados de cambios en el patrimonio y las notas correspondientes, incluyendo información comparativa (NIIF 1.21).*

**PASIVOS Y PATRIMONIO**Notas **Diciembre 31,**  
**2015 2016****(en miles de U.S. dólares)**

NIC 1.60	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
NIC 1.55	Préstamos			
NIC 1.54(k)	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5	0,00	15.504,81
NIC 1.54(m)	Otros pasivos financieros		0,00	0,00
NIC 1.54(n)	Pasivos por impuestos corrientes		0,00	0,00
NIC 1.54(l)	Obligaciones acumuladas			
NIC 1.54(i)	Provisiones			
NIC 1.54(p)	Pasivos directamente asociados con activos clasificados como mantenidos para la venta			
	Total pasivos corrientes			
NIC 1.60	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
NIC 1.55	Préstamos			
NIC 1.54(m)	Otros pasivos financieros			
NIC 1.55	Obligación por beneficios definidos			
NIC 1.54(o)	Pasivos por impuestos diferidos			
NIC 1.54(i)	Provisiones			
	Total pasivos no corrientes			
	Total pasivos		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<b>PATRIMONIO:</b>			
NIC 1.55	Capital social	6	600,00	600,00
NIC 1.55	Aporte para futuras Capitalizaciones		0,00	0,00
NIC 1.55	Reserva legal	7	0,00	43,13
NIC 1.55	Reserva de revaluación de propiedades			
NIC 1.55	Reserva de revaluación de inversiones			
NIC 1.55	Utilidades retenidas		0,00	0,00
NIC 1.55	Utilidad (Pérdida) del Ejercicio	8	552,95	319,64
NIC 1.54(r)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora			
NIC 1.54(q)	Participaciones no controladoras			
	Total patrimonio		<u>1.152,95</u>	<u>962,77</u>
	<b>TOTAL</b>			

**QUI - BUILD CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

		<b><u>Notas</u></b>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2016</u></b>
			<b>(en miles de U.S. dólares)</b>	
NIC 1.82(a)	INGRESOS	9		16.895,17
NIC 1.99	COSTO DE VENTAS	10		<u>14.776,55</u>
NIC 1.85	MARGEN BRUTO			2.118,62
NIC 1.85	Ingresos por inversiones			
NIC 1.85	Otras ganancias y pérdidas			
NIC 1.99	Gastos de ventas			
NIC 1.99	Gastos de administración	11		1782,01
NIC 1.82(b)	Costos financieros	12		16,97
NIC 1.99	Otros gastos			
NIC 1.82(c)	Participación en las ganancias de las asociadas			
NIC 1.85	UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA			
NIC 1.82(d)	Menos gasto por impuesto a la renta:			
	Corriente			
	Diferido			
	Total			
NIC 1.82(f)	UTILIDAD DEL AÑO			<u>319,64</u>
	OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
NIC 1.82(g)	Ganancia (pérdida) del valor neto sobre inversiones en instrumentos del patrimonio designados a su valor razonable con cambios en otro resultado integral			
NIC 1.82(g)	Ganancias por revaluación de propiedades, planta y equipo			
	Ganancias (pérdidas) actuariales			
NIC 1.82(h)	Participación en otro resultado integral de las asociadas			
NIC 1.85	Otro resultado integral del año, neto de impuestos			
NIC 1.82(i)	TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO			

## QUI - BUILD CIA. LTDA.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Qui - Build Cia. Ltda. (la Compañía) es una Compañía Anónima constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es calle Atahualpa OE1-15 y 19 de Diciembre, Parroquia Nayón.

Las políticas contables que utilizan son consistentes con las que aplica la Compañía Qui - Build Cia. Ltda. en la preparación de sus estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no registra empleados.

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

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Declaración de cumplimiento:

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de acuerdo a NIIF al 31 de diciembre, han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso NIIF para el año terminado el 31 de diciembre del 2016.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

- 2.1 Bases de preparación** - Los estados financieros de la COMPAÑÍA QUI - BUILD CIA. LTDA. comprenden los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- 2.2 Efectivo y equivalentes de efectivo** - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **2.3 Propiedades, planta y equipo**

- 2.3.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

- 2.3.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

- 2.3.3 Método de depreciación y vidas útiles** - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con 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.

- 2.3.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo.** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

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

2.4 **Costos por préstamos** - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta. El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización. Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.5 **Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

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

2.6 **Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.6.1 **Contratos onerosos** - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

2.6.2 **Reestructuraciones** - Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un

contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

2.6.3 **Garantías** - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

2.7 **Reconocimiento de ingresos.**- Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.  
NIC 19.120A(a) NIC 18.35(a)

Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado.

2.8 **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.

**Nota 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.**- En este grupo de cuentas los saldos de la cuenta corriente Banco Internacional No. 610612433 se encuentra el valor de 6.62 (Seis con sesenta y dos dólares de norte américa) y una Caja Chica por un valor de 500.00 (quinientos con cero centavos de dólares de norte américa).

**Nota 2.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.**- Presenta en este grupo los saldos del préstamo concedido a cliente según factura, que da un valor de 15.463,33 (Quince mil cuatros cientos sesenta y tres con treinta y tres centavos de dólares de norte américa). Las partidas se encuentran autorizadas y respaldadas por documentación soportante.

**Nota 3.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**- En este grupo de cuentas los saldos de las cuentas de IVA crédito Tributario y del Anticipo del Impuesto a la Renta por un valor de 247.24 (Doscientos cuarenta y siete con veinticuatro centavos de dólares de norte américa).

**Nota 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.**- En este grupo de cuentas al término del año 2016, presenta Activos Fijos netos por la suma de 250.58, según los criterios explicados. Con una depreciación con el método de línea recta por un valor de 21.81 (Veintiuno con ochenta y un centavos de dólares de norte américa).

**Nota 5.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.-** En este grupo de cuentas se encuentra los préstamo que nos concedió según factura, que da un valor de 15.111,64 (Quince mil ciento once con sesenta y cuatro centavos de dólares de norte américa). Las partidas se encuentran autorizadas y respaldadas por documentación soportante.

**Nota 6.- CAPITAL SOCIAL, Nota 7.- RESERVA LEGAL Y Nota 8.- UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO.-** El Patrimonio al término del año 2016 asciende a la suma neta de 962,77 (Novecientos sesenta y dos con setenta y siete centavos de dólares de norte américa), que comparado con el patrimonio 2015 de 1.152,95 (Mil ciento cincuenta y dos con noventa y cinco centavos de dólares de norte américa), registra una disminución ya que la utilidad no se encontraba distribuida.

**NOTA 9.- INGRESOS y Nota 10.- COSTOS DE VENTA.-** En estos rubros se registran movimiento de costos y gastos e Ingresos ya que la compañía tuvo movimientos al 31 de Diciembre del 2016, con un crecimiento en comparación al año 2015.

**NOTA 11.- COSTOS FINANCIEROS y Nota 12.- COSTOS FINANCIEROS.-** En estos rubros se registran movimiento de dichos rubros ya que la compañía tuvo movimientos al 31 de Diciembre del 2016, con un crecimiento en comparación al año 2015 la consecuencia por las ventas relevantes que se obtuvieron para el año de cierre al 31 de diciembre del 2016.

#### **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 son responsabilidad de la administración y el cual declaran que los datos contenidos en los Estados Financieros, son expresión fiel de las transacciones realizadas durante el año 2016, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) en marzo 17 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación; en opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.