

**INFORME DE AUDITORIA**

**CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

### A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.

#### *Dictamen sobre los estados financieros*

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha; así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

#### *Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros*

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debida 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 por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una

base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la sociedad CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA. al 31 de diciembre de 2017; así como, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Informe sobre otros requisitos legales y reguladores**

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio fiscal 2017, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

No. de Resolución de la  
Superintendencia de Compañías  
SCVS-IRC-2018-00001695



Ing. Nancy Guamán G.  
Auditor Externo  
SCVS-RNAE No. 948  
RUC: 0102664265001

Cuenca, 23 de abril de 2018.

<b>CONSTRUCTORA OREBRI C. LTDA.</b>			
RUC: 1426182034			
Fecha de Impresión:	17/05/2018	Hora:	11:54
Usuario:	Andrés Guzmán	Reporte:	Balance General

**BALANCE GENERAL**

31/12/2017

<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>54.474,99</b>
111	ACTIVO DISPONIBLE		47.467,10
111001	CASH	27.667,10	
111001001	Caja/Bancos	27.667,10	
112	ACTIVO EXIGIBLE		6.007,89
112001	ARRIENDOS POR COBRAR		676,31
112001001	Arrendos por Cobrar	676,31	
112006	CUENTAS FISCALES POR COBRAR		4.331,58
112006001	RETENCIONES EN LA FUENTE	4.099,42	
112006001001	8% Retención Impuesto Renta	4.099,42	
112006002	IMPUESTO A LA RENTA ANTICIPADO	232,16	
112006002001	Credito Tributario de Afijos	232,16	
112006003	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	28,90	
112006003001	Credito Tributario IVA	28,90	
<b>ACTIVO FIJO</b>			<b>679.483,21</b>
121	ACTIVO Fijo TANGIBLE		671.480,21
121001	TERRENOS		31.421,81
121001001	Terrenos Costo Histórico	4,91	
121001002	Terrenos Revaluación	31.416,90	
121002	EDIFICACIONES		338.058,40
121002001	Edificios y Otros Inmuebles Costo	16.120,07	
121002002	Edificios y Otros Inmuebles	321.938,33	
<b>TOTAL ACTIVOS :</b>			<b>673.961.110</b>

<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			<b>6.881,86</b>
211	CUENTAS POR PAGAR		6.881,86
211001	PROVEEDORES		1.122,00
211001001	DE SERVICIOS	1.122,00	
211001001001	Credic S.A	40,32	
211001001002	Plaza EP	461,68	
211001002001	Empresa Electrica Regional Centro	240,00	
211002	IMPUESTOS POR PAGAR		2.441,29
211002001	IMPUESTOS POR PAGAR	2.441,29	
211002001001	Impuesto a la Renta por Pagar	2.426,76	
211002001002	Otros Impuestos Por Pagar	14,53	
211003	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS		2.318,67
211003001	BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	2.318,67	
211003001001	Participación en Unidades	2.318,67	
211004	OBLIGACIONES CON ISO		470,89
211004001	9.35% Aporte Patronal	238,97	
211004002	12.15% Aporte Patronal Sencap Iteco	231,92	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>3.652,27</b>
221	CUENTAS POR PAGAR		3.652,27
221001	OBLIGACIONES BANCARIAS L.P		3.652,27
221001001	Provisiones Jubilación Patronal	3.652,27	
<b>TOTAL PASIVOS :</b>			<b>10.734.13</b>

*(Handwritten signature)*

<b>CONSTRUCTORA OREBRI C. LTDA.</b>	
Calle: ...	
RUC: ...	
Fecha de Emisión: ...	
Número de Emisión: ...	

**BALANCE GENERAL**

**PATRIMONIO**

CAPITAL			663,226.98
111	CAPITAL SOCIAL		671,161.02
11101	CAPITAL SUSCRITO PAGADO		663,161.02
11101001	Herman Orellana Brito	60.00	
11101002	Yolanda Orellana Brito	20.00	
11101003	Pedro Orellana Brito	40.00	
11101004	Sara Orellana Brito	20.00	
11101005	Amena Orellana Brito	40.00	
11101006	Catalina Orellana Brito	60.00	
11102	CAPITAL ADICIONAL		60,700.00
11102001	Herman Orellana Brito	12,700.00	
11102002	Yolanda Orellana Brito	4,000.00	
11102003	Pedro Orellana Brito	8,000.00	
11102004	Sara Orellana Brito	4,000.00	
11102005	Amena Orellana Brito	8,000.00	
11102006	Catalina Orellana Brito	12,700.00	
112	RESERVAS		63,192.95
11201	RESERVA		63,192.95
11201001	Reserva Legal	3,681.00	
11201004	Otras Reservas	59,511.95	
113	RESULTADOS		62,459.05
11301	RESULTADOS EJERCICIOS		62,459.05
11301001	Utilidades Ejercicios Anteriores	20,888.04	
11301002	Perdidas Ejercicios Anteriores	25,349.03	
11301003	Utilidad del Ejercicio	16,221.98	
<b>TOTAL PATRIMONIO :</b>			<b>663,226.98</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>			<b>0.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO :</b>			<b>673,961.11</b>

Gerente General  
Catalina Orellana Brito

Gerente General  
Catalina Orellana Brito

*[Handwritten Signature]*



**CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre de 2017**

CUENTA	CODIGO	Saldo Balance 31/12/16
INCREMENTO NETO (DISMINUCION) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS	95	(20197.33)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACION	9101	(20197.33)
CLASES DE COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACION		
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACION DE SERVICIOS	910101	74962.37
COBROS PROCEDENTES DE LAS VENTAS DE BIENES Y PRESTACION DE SERVICIOS	91010101	74962.37
COBROS PROCEDENTES DE RESALVA, CUOTAS, COMISIONES Y OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	91010102	0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS CON PROPOSITO DE INTERMEDIACION O PARA NEGOCIAR	91010103	0.00
COBROS PROCEDENTES DE PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTROS BENEFICIOS DE POLIZA SUSCRITAS	91010104	0.00
OTROS COBROS POR ACTIVIDADES DE OPERACION	91010105	0.00
CLASES DE PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION	910102	(41199.45)
PAGOS A PROVEEDORES POR EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS	91010201	(37794.00)
PAGOS PROCEDENTES DE CONTRATOS MANTENIDOS PARA INTERMEDIACION O PARA NEGOCIAR	91010202	0.00
PAGOS A Y POR CUENTA DE LOS EMPLEADOS	91010203	20197.33
PAGOS POR PRIMAS Y PRESTACIONES, ANUALIDADES Y OTRAS DELIGACIONES DERIVADAS DE LAS POLIZAS SUSCRITAS	91010204	0.00
OTROS PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACION	91010205	0.00
DIVIDENDOS PAGADOS	910103	(20197.33)
DIVIDENDOS RECIBIDOS	910104	0.00
INTERESES PAGADOS	910105	0.00
INTERESES RECIBIDOS	910106	0.00
INVERSIONES A LARGO PLAZO PAGADAS	910107	(7419.00)
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	910108	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSION	9102	0.00
EFECTIVO PROCEDENTES DE LA VENTA DE ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS	910201	0.00
EFECTIVO UTILIZADO PARA ADQUIRIR ACCIONES EN SUBSIDIARIAS U OTROS NEGOCIOS PARA TENER EL CONTROL	910202	0.00
EFECTIVO UTILIZADO EN LA COMPRA DE PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	910203	0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	910204	0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR ACCIONES O INSTRUMENTOS DE DEUDA DE OTRAS ENTIDADES	910205	0.00
OTROS COBROS POR LA VENTA DE PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	910206	0.00
OTROS PAGOS PARA ADQUIRIR PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS	910207	0.00
IMPORTE PROCEDENTES POR LA VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	910208	0.00
ADQUISICIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	910209	0.00
IMPORTE PROCEDENTES DE VENTAS DE ACTIVOS INTANGIBLES	910210	0.00
COMPRA DE ACTIVOS INTANGIBLES	910211	0.00
IMPORTE PROCEDENTES DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	910212	0.00
COMPRA DE OTROS ACTIVOS A LARGO PLAZO	910213	0.00
IMPORTE PROCEDENTES DE SUBVENIONES DEL GOBIERNO	910214	0.00
ANTICIPOS DE EFECTIVO EFECTUADOS A TERCEROS	910215	0.00
COBROS PROCEDENTES DEL REEMBOLSO DE ANTICIPOS Y PRESTAMOS CONCEDIDOS A TERCEROS	910216	0.00
PAGOS DERIVADOS DE CONTRATOS DE FUTURO, A TERMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	910217	0.00
COBROS PROCEDENTES DE CONTRATOS DE FUTURO, A TERMINO, DE OPCIONES Y DE PERMUTA FINANCIERA	910218	0.00
DIVIDENDOS RECIBIDOS	910219	0.00
INTERESES RECIBIDOS	910220	0.00
OTRAS ENTRADAS (SALIDAS) DE EFECTIVO	910221	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIACION	9103	0.00
APORTE EN EFECTIVO POR AUMENTO DE CAPITAL	910301	0.00
FINANCIAMIENTO POR EMISION DE TITULOS VALORES	910302	0.00
PAGO POR ADQUIRIR O REDATAR LAS ACCIONES DE LA ENTIDAD	910303	0.00
FINANCIACION POR PRESTAMOS A LARGO PLAZO	910304	0.00
PAGOS DE PRESTAMOS	910305	0.00
PAGO DE PAGOS POR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS	910306	0.00

*Handwritten mark*

**CONSTRUCTORA OREBRI C LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Al 31 de Diciembre de 2017**

ESTADO DE FLUJO EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO		
CUENTA	2017	VALOR BALANCE ESTRUCT.
IMPORTE PROCEDENTES DE DIVENDIMIENTOS DEL GOBIERNO	800207	0.00
DIVENDIMIENTOS PAGADOS	800208	0.00
INTERESES RECIBIDOS	800209	0.00
OTRAS ENTRADAS (GALGAS) DE EFECTIVO	800210	0.00
EFECTIVO DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	8004	0.00
EFFECTIVE OF THE VARIATION IN THE RATE OF CHANGE OVERS EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	800211	0.00
INCREMENTO, DIMINUION, NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	8004	20'97'33
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	8006	5039'43
EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	8007	4740'10
GANANCIA, PERDIDA, ANTES DE IVA TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	14	1188'10
AJUSTE POR PARTICIPACION DISTINTA AL EFECTIVO	070	2618'46
AJUSTES POR GASTO DE DEPRECIACION Y AMORTIZACION	07001	58'39
AJUSTES POR GASTOS POR DETERIORO, INVERSIONES POR DETERIORO, REDONDEOS EN LOS RESULTADOS DEL	07002	0.00
PERDIDA (GANANCIA) DE MONEDA EXTRANJERA NO REALIZADA	07003	0.00
PERDIDA EN CAMBIO DE MONEDA EXTRANJERA	07004	0.00
AJUSTES POR GASTOS EN PROVISIONES	07005	0.00
AJUSTE POR PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS	07006	0.00
AJUSTE POR PAGOS PAGADOS EN ACCIONES	07007	0.00
AJUSTES POR GANANCIAS, PERDIDAS, EN VALOR RAZONABLE	07008	0.00
AJUSTE POR GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA	07009	0.00
AJUSTE POR GASTO POR PARTICIPACION TRABAJADORES	07010	0.00
OTROS AJUSTES POR PARTICIPACION DISTINTA AL EFECTIVO	07011	-2882'48
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS	80	-1729'78
INCREMENTO, DIMINUION EN CUENTAS POR COBRAR DIVERSES	8001	-82'41
INCREMENTO, DIMINUION EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	8002	242'95
INCREMENTO, DIMINUION EN ANTICIPOS DE PROVEEDORES	8003	0.00
INCREMENTO, DIMINUION EN INVENTARIOS	8004	0.00
INCREMENTO, DIMINUION EN OTROS ACTIVOS	8005	0.00
INCREMENTO, DIMINUION EN CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	8006	314'12
INCREMENTO, DIMINUION EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8007	-2144'55
INCREMENTO, DIMINUION EN BENEFICIOS ENFLEZADOS	8008	3537'45
INCREMENTO, DIMINUION EN ANTICIPOS DE CLIENTES	8009	0.00
INCREMENTO, DIMINUION EN OTROS PASIVOS	8010	-4039'29
FLUJO DE EFECTIVO NETO PROCEDENTES DE UTILIDADES EN ACTIVIDADES DE OPERACION	8000	20'97'33

*Handwritten signature or initials*

**CONSTRUCTORA OREBRIC LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**Al 31 de diciembre de 2017**

EN CIFRAS COMPLETAS USD\$	CAPITAL		RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES				RESULTADOS ACUMULADOS				TOTAL PATRIMONIO				
	301	302	30401	30402	30501	30502	30503	30504	30601	30602	30603	30604		30605	30606	30607	30701
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	30	479.42	0.00	461.00	0.00	0.00	0.00	42331.11	2481.64	4154.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1014.02	48329.34
SALDO INICIAL DEL PERÍODO (ANEXO)	3001	479.42	0.00	462.00	0.00	0.00	41254.22	2481.64	4154.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2288.07	48329.34
CAMBIO DE AÑO EN EL PATRIMONIO	1602	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7876.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1643.05	0.00
CALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	4001	479.42	0.00	462.00	0.00	0.00	41254.22	2481.64	4154.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2288.07	48329.34
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES	1621	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RECORRER ERRORES	3003	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RENTA COMISIONADA DE CAPITAL SOCIAL	3004	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ARGENTOS PARA FUTURAS CARTALIZACIONES	3005	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMA POR ENTREGA PRIMARIA DE ACCIONES	3006	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DIVIDENDOS	3007	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS	3008	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

17



**CONSTRUCTORA OREERI CIA. LTDA.  
NOTAS EXPTICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
PARA ELAÑO QUT TERMINA EL31DT DICIEMBRE DET 2017  
Y POLITICAS CONTABLES**

**1. Información General**

CONSTRUCTORA OREBRI CIA. LTDA., es una sociedad radicada en el Ecuador. El domicilio de su local principal es calle Mariscal Sucre N. 3-90 en la provincia del Azuay en la Ciudad de Cuenca.

Constituida el 15 de Diciembre de 1982 e inicia operaciones el 21 de Enero de 1983  
Su actividad principales el Arrendamiento de inmuebles.

**2. Bases de elaboración y políticas contables**

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF para PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)-

Están presentados en dólares americanos, moneda de circulación oficial en el Ecuador.

**Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes del arriendo de bienes Inmuebles y se reconocen cuando se entregan los bienes para el uso del arrendador. Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

**Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

**Impuesto a la Renta e impuestos diferidos**

El régimen tributario vigente a la fecha establece que las retenciones de impuesto a la renta recibidas constituyen crédito tributario hasta por 3 años para la liquidación del impuesto, la Constructora a la fecha tiene crédito tributario del Impuesto a la Renta de años anteriores que no ha sido compensado hasta la fecha por lo tanto los valores recibidos por retenciones de impuesto a la renta serán reclamados al SRI por pago indebido.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes, estas serán tratadas como diferencias temporarias. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espere que se produzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

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.

Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en el que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

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

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan los siguientes parámetros:

DESCRIPCION	VALOR RESIDUAL	% DEPRECIACION	VIDA UTIL
Edificios	0	5.00%	20 AÑOS
Instalaciones	0	0	0
Muebles y Enseres	0	0	0
Equipos de Oficina	0	0	0
Equipos y Maquinarias	0	0	0
Equipos de Computación	0	20.00%	5 AÑOS
Vehículos	0	0	0

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### **Activos Intangibles**

Los activos intangibles son programas informáticos adquiridos que se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Se amortizan a lo largo de la vida estimada de cinco años empleando el método lineal. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de amortización, vida útil o valor residual de un activo intangible, se revisa la amortización de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

### **Deterioro de l valor de los activos**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, plantas y equipo, activos intangibles para determinar si existen indicios de que esos activos hoyan sufrido una pérdida por deterioro del valor, en este caso se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe el deterioro del valor de los inventarios comprando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida de inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de

venta menos los costos de terminación y venta y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterior del valor en resultados.

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

### **Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican como financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de Crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo... el final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

### **Acreeedores comerciales**

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

### **Sobregiros y préstamos bancarios**

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos y financieros.

### **Beneficios a empleados**

El pasivo por obligaciones a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. Todo el personal a tiempo completo en la planilla, a excepción de los administradores está cubierto por el programa.

### **Provisión para obligaciones por garantías**

Por todos los bienes entregado en arrendamiento se recibe un valor por garantía, el mismo que se registra en las cuentas por pagar hasta que se devenga el cumplimiento del plazo del contrato, una vez concluido se verificará el estado de los bienes y si justifica la devolución de estos fondos al arrendador o el uso del mismo para las reparaciones necesarias,

Los bienes se reparan o sustituyen por decisión de la empresa, Cuando se reconoce un ingreso por actividades ordinarias, se registra una provisión por la garantía.

-ver página siguiente- *13*

**3. Supuestos clave de la incertidumbre en la estimación**  
**Pagos por largos periodos de servicio**

Al determinar el pasivo para los pagos por largos periodos de servicio (nota 19), la gerencia debe hacer una estimación de los incrementos de los sueldos durante los siguientes cinco años, la tasa de descuento para los siguientes cinco años a utilizar para calcular al valor presente y el número de empleados que se espera que abandonen la entidad antes de recibir los beneficios.

**4. Restricción al pago de dividendos**

Según los términos de los acuerdos sobre los préstamos y sobregiros bancarios, no pueden pagarse dividendos en la medida en que reduzcan el saldo de las ganancias acumuladas por debajo de la suma de los saldos pendiente de los préstamos y sobregiros bancarios.

**5. Ingresos de actividades ordinarias**

Arrendamiento de bienes	2016	2017	INCREMENTO	DISMINUCION
	115.780.28	103.475.82		12.304.46

**6. Inventarios y Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas.**

(Bienes que se encuentran en arrendamiento)

Se ha procedido a reclasificar el valor del Bien inmueble que se encontraba como inventario, a activos no corrientes mantenidos para la venta, ya que se ha decidido que no se procederá con su venta al corto plazo y se utilizará este bien para darlo en arrendamiento y obtener así ingresos operacionales por este concepto.

**7. Impuestos diferidos**

Las diferencias entre los importes reconocidos en el estado der resultados y los importes sobre los que se informa a los autoridades fiscales en relación con las inversiones en la subsidiaria y la asociada en el caso de existir se informarán y se expresarán su significancia.

Los activos por impuestos diferidos son los efectos fiscales de las ganancias fiscales futuras esperadas en relación con:

a. El beneficio por largos periodos de servicio que no será deducible fiscalmente hasta que el beneficio sea efectivamente pagado, pero que ya ha sido reconocido como un gasto al medir la ganancia de laño.

b. No ha reconocido una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, ya que, sobre la base de años anteriores y las expectativas futuras, la gerencia considera probable que se produzcan ganancias fiscales contra las que las futuras deducciones fiscales puedan ser utilizadas.

*17*

**8. Acreeedores comerciales**

El importe de acreedores comerciales al 31 de diciembre del 2017 es de cero

**9. Capital en acciones**

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 de \$400,00 comprenden a 400 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

**10. Aprobación de los estados financieros**

Estos estados financieros fueron conocidos, analizados y aprobados por lo Junta General de accionistas en la ciudad de Cuenca a los treinta días del mes de MARZO del 2018, en las oficinas de la compañía ubicadas en los calles Mariscal Sucre 390 y Vargas Machuca de la Parroquia El Sagrario, cantón Cuenca, provincia de Azuay, o las veinte horas

**11. DISPONIBLE**

Se detallan como sigue:

	2017 US\$
SUBCUENTAS	
Caja-Bancos	47.907,10
<b>TOTAL</b>	<b>47.907,10</b>

**12. ACTIVOS EXIGIBLE**

Se detalla como sigue:

	2017 US\$
SUBCUENTAS	
ARRIENDOS POR COBRAR	676,31
CUENTAS FISCALES POR COBRAR (a)	5.891,49
<b>TOTAL</b>	<b>6.567,8</b>

a) Se detalla como sigue:

	2017 US\$
SUBCUENTAS	
8% Retención Impuesto Renta	4.799,42
Crédito Tributario de Años Anteriores	804,31
Crédito Tributario IVA.	287,76
<b>TOTAL</b>	<b>5.891,49</b>

*H*

### 13. ACTIVO FIJO

COSTO	AÑO 2017					Saldo al 31-12-17
	Saldo al 31-12-16	No Depreciables				
		Adiciones	Reclasifica do al gasto y/o Ventas	Bajas	Transferencia s	
Terrenos	4,53					4,53
Terrenos Revaluación	87.159,74			-55.742,44		31.417,30
Edificios y Otros Inmuebles Coste Histórico	16.129,77					16.129,77
Edificios y Otros Inmuebles Revaluación	282.704,20	233.491,92		55.742,44		571.934,61
<b>TOTAL</b>	<b>385.994,29</b>	<b>233.491,92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>619.486,21</b>

### 14. CUENTAS POR PAGAR

Corresponden a servicios básicos por pagar por un total de US\$ 1.122,22, se detalla como sigue:

SUBCUENTAS	2017 US\$
Otecel S.A.	302,42
Etapa EP	567,71
Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C.A.	242,09
<b>TOTAL</b>	<b>1.122,22</b>

### 15. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

Corresponde al 15% de participación de utilidades por el valor de US\$ 2.347,67 del año 2017.

### 16. OBLIGACIONES CON IESS

Se resumen como sigue:

SUBCUENTAS	2017 US\$
9,35% Aporte Personal	205,92
12,15% Aporte Patronal Secap-Iece	264,76
<b>TOTAL</b>	<b>470,68</b>

### 17. CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTE

Corresponde a la provisión de Jubilación Patronal por el valor de US\$ 3.852,27 provisión de años anteriores.

## 18. CAPITAL

Mediante escritura pública otorgada por el Notario Segundo del Cantón Cuenca, el 15 de diciembre de 1982 se constituyó la compañía CONSTRUCTORA OREBRI C. LTDA. Inscrita en el Registro Mercantil con el número 20 del 21 de enero de 1983 con un capital que asciende a US\$ 400,00 (cuatrocientos dólares) conformado por 400,00 acciones de US\$ 1,00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

SOCIO	US\$	Participación
Hernán Orellana Brito	40,00	10%
Yolanda Orellana Brito	120,00	30%
Pedro Orellana Brito	40,00	10%
Sara Orellana Brito	120,00	30%
Ximena Orellana Brito	40,00	10%
Catalina Orellana Brito	40,00	10%
<b>TOTAL</b>	<b>400,00</b>	<b>100%</b>

## 19. CAPITAL ADICIONAL

Compuesto de la siguiente manera:

SOCIO	US\$	PARTICIPACION
Hernán Orellana Brito	1.671,60	10%
Yolanda Orellana Brito	5.014,81	30%
Pedro Orellana Brito	1.671,60	10%
Sara Orellana Brito	5.014,81	30%
Ximena Orellana Brito	1.671,60	10%
Catalina Orellana Brito	1.671,60	10%
<b>TOTAL</b>	<b>16.716,02</b>	<b>100%</b>

## 20. RESERVAS

El fondo de reserva legal de la Compañía se formará con el diez por ciento de las utilidades anuales, líquidas y realizadas, teniendo como límite mínimo el veinte por ciento del capital social de la Compañía.

Al 31 de Diciembre del 2017 la reserva legal asciende a US\$ 9.841,02

El fondo de otras reservas de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 es de US\$ 603.351,91

## 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La actividad económica del año 2017, es el arriendo del inmueble por un valor total de US\$ 103.478,82

-ver página siguiente-

## 22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Se detallan como sigue:

CUENTA	2017 US\$
SUELDOS Y SALARIOS	35.430,29
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6.672,74
GASTOS GENERALES	45.720,72
DEPRECIACIONES	<u>3,95</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>87.827,70</u></b>

## 23. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

A diciembre 31 del 2017 no existen activos ni pasivos contingentes que la administración conozca y que requiera ajustes o revelaciones en los estados financieros.

## 24. INFORME DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Dando cumplimiento a disposiciones legales establecidas por el Servicio de Rentas Internas, según Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el R.O. Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015 y su reforma mediante Resolución del SRI No. 282, publicada en R.O. Suplemento 792 de 7 de Julio del 2016, en el sentido de que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme al Instructivo y formatos proporcionados por el SRI; siendo responsabilidad de los auditores externos, el dictaminar la razonabilidad de la información de dichos reportes.

A la fecha de emisión de este informe (23 de abril de 2018), la empresa se halla preparando dicha información.

## 25. HECHOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2017 (fecha de cierre del ejercicio) y a la fecha de preparación de este informe (23 de abril de 2018) la administración considera que no existen eventos importantes que revelar y que tuvieran efecto sobre los estados financieros cerrados el 31 de diciembre del año 2017.

*ff*