

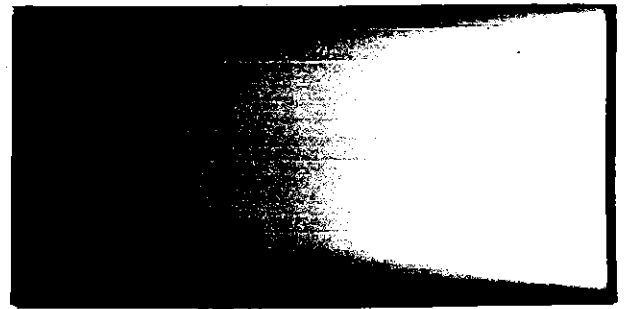
+

INGENIERO FELIPE ANDRADE CONSTRUC TORES
FEANCONSTRUC CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2016

INGENIERO FELIPE
ANDRADE CONSTRUC TORES
FEANCONSTRUC CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2016



Marzo 31 de 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios de INGENIERO FELIPE ANDRADE CONSTRUCTORES
FEANCONSTRUC CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INGENIERO FELIPE ANDRADE CONSTRUCTORES FEANCONSTRUC CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de INGENIERO FELIPE ANDRADE CONSTRUCTORES FEANCONSTRUC CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Ecuador.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Gerencia en relación con los estados financieros.

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIIF y del control interno que la Gerencia consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia es responsable de la evaluación de la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Gerencia tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

Responsabilidades del auditor con relación con la auditoría de los estados financieros

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

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

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

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

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Gerencia.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Gerencia, del principio de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser un negocio en marcha.

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

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros requerimientos Legales y Reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emitirá por separado hasta el 31 de julio de 2017, y de conformidad a las disposiciones del Servicio de Rentas Internas.

Sacoto & Asociados C. Ltda.

Ing. Paul Sacoto García
Socio - Gerente General

Registros:
SC-RNAE 005

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre, 2016
(en US dólares)

ACTIVOS		2016		2015	
		Notas			
Activo corriente					
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	187,321	3,888	952,098	116,334
Cuentas por cobrar comerciales y otras, neto	5	1,530,905	110,460	101,345	33,787
Inventarios	6	101,345	110,460	101,345	110,460
Impuestos corrientes	7	110,460	110,460	110,460	110,460
Activo no corriente					
Propiedad, planta y equipo, neto	8	1,489,599	1,151,996	1,489,599	1,151,996
Total activo		3,419,680	2,258,103	3,419,680	2,258,103
PASIVO Y PATRIMONIO					
Pasivo corriente					
Cuentas por pagar comerciales y otras	9	1,130,375	584,819	873,374	2,050
Impuestos corrientes	10	740,837	24,581	21,350	13,968
Provisiones	11	21,350	13,968	13,968	13,968
Pasivo no corriente					
Cuentas por pagar comerciales y otras	9	162,879	162,879	162,879	162,879
Cuentas por pagar a socios	9	130,025	417,162	417,162	417,162
Cuentas por pagar relacionados	9	417,162	417,162	417,162	417,162
Total pasivo		2,627,209	1,474,211	2,627,209	1,474,211
Patrimonio					
Capital social	14	838,626	838,626	838,626	838,626
Reserva legal	15	853	58,965	58,965	58,965
Resultados de ejercicios anteriores		(54,734)	7,676	(113,699)	7,676
Resultado integral del ejercicio		7,676	7,676	7,676	7,676
Total patrimonio		792,421	792,421	792,421	792,421
Total pasivo y patrimonio		3,419,680	2,258,103	3,419,680	2,258,103

Ing. Sebastián Andrade Crespo
Gerente

Econ. Marcia Yanez
Contadora

Ingeniero Felipe Andrade Constructores FEANCONSTRUC Cia. Ltda

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Por el año terminado en Diciembre 31, 2016
(en US dolares)

Notas		2016	2015
Ingresos por actividades ordinarias	16	5.151.592	689.746
Costo de ventas		(3.857.563)	(296.516)
Utilidad bruta		1.294.029	393.230
Utilidad en venta de propiedad, planta y equipo		10.187	8.929
Otros ingresos		119.394	48.352
Gasto de ventas	17	(4.742)	-
Gastos administrativos y generales	18	(1.328.436)	(474.799)
Costo financiero, neto		(63.861)	(78.533)
Otros gastos		(6.690)	-
Resultado antes de deducciones legales		19.881	(102.821)
Impuesto a la renta	7	(11.352)	(10.878)
Reserva legal	15	(853)	-
Resultado integral del ejercicio		7.676	(113.699)
Utilidad (pérdida) por participación		0.0092	(0.1356)

Ing. Sebastián Andrade Crespo
Gerente

Econ. María Yanez
Contadora

Ingeniero Felipe Andrade Constructores FEANCONSTRUC Cia. Ltda

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

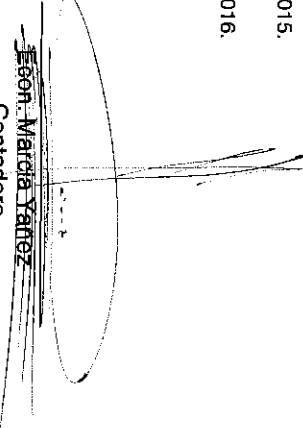
Por el año terminado en Diciembre 31, 2016
(en US dólares)

	Capital social	Reserva legal	Resultados ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio socios
Saldo a Diciembre 31, 2014	503.643	-	86.605	334.944	925.192
Ajuste del impuesto a la renta de ejercicios anteriores			(27.641)		(27.641)
Incremento de capital social (a)	334.943			(334.944)	(1)
Resultado integral del ejercicio			38.965	(113.699)	(113.699)
Saldo a Diciembre 31, 2015	838.626	-	(113.699)	113.699	792.421
Apropiación de utilidades (b)		-	(113.699)	113.699	-
Resultado integral del ejercicio				7.676	7.676
Reserva Legal		853			853
Saldo a Diciembre 31, 2016	838.626	853	(64.734)	1.576	792.421

(a) Resuelto por la Junta General Universal de Socios del 30 de marzo de 2015.

(b) Resuelto por la Junta General Universal de Socios del 31 de marzo de 2016.


Ing. Sebastián Andrade Crespo
Gerente


Leon Marcia Yanez
Contadora

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el año terminado en Diciembre 31, 2016
(en US dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Cobros a clientes	6,126,345	951,562
Pagos a proveedores	(4,288,646)	(1,250,377)
Pagos a empleados	(1,062,352)	(256,192)
Impuesto a la renta	-	(40,809)
Intereses pagados, neto	(76,397)	(5,159)
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación	698,960	(600,975)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Venta de propiedad, planta y equipo	(6,690)	8,929
Otros ingresos recibidos	119,394	48,352
Efectivo usando en:		
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(508,221)	(252,418)
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión	(988,817)	(195,137)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Efectivo usado en:		
Préstamos a corto plazo	-	800,000
Préstamos a corto plazo	-	-
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento	(120,000)	800,000

Efectivo y equivalentes al inicio del año	3,888	183,433
Efectivo y equivalentes al final del año	3,888	183,433

Ing. Sebastián Andrade Crespo
Gerente

Econ. Marcia Yanez
Contadora

Ingeniero Felipe Andrade Constructores FEANCONSTRUC Cia. Ltda

CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON
EL EFECTIVO PROVENIENTE DE LAS OPERACIONES

Por el año terminado en Diciembre 31, 2016
(en US dólares)

2016	2015
Resultado integral del ejercicio	7.676
Ajustes por partidas distintas al efectivo y actividades de operación:	(113.699)

Gasto por depreciaciones 155.434
Provisión obsolescencia de inventarios 30.113
Participación a trabajadores 3.508
Impuesto a la renta 11.351
Reserva legal 853
Resultado en venta de propiedad, planta y equipo 6.690
Otros ingresos (129.581)

Varaciones en los componentes del capital de trabajo:

78.368	93.682
(129.581)	(48.352)
6.690	12.784
853	-
11.351	10.878
3.508	-
30.113	-
155.434	118.372

(Aumento) disminución de cuentas por cobrar a clientes 974.754
(Aumento) disminución de impuestos anticipados -
(Aumento) disminución de inventarios (15.125)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a proveedores (335.776)
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a empleados 1.589
Aumento (disminución) de intereses por pagar 46.127
Aumento (disminución) en otros pasivos (12.536)

Efectivo proveniente de (usado en) las operaciones

612.906	(580.958)
-	-

Ing. Sebastián Andrade Crespo
Gerente

Econ. Marcia Yanez
Contadora

698.950	(600.975)
---------	-----------

1. Identificación de la compañía:

INGENIERO FELIPE ANDRADE CONSTRUCTORES FEANCONSTRUC CIA. LTDA., fue constituida mediante Escritura Pública el 11 de marzo del 2004 y fue inscrita en el Registro Mercantil en marzo del mismo año. Su domicilio principal es la Ciudad de Cuenca, Ecuador. Su actividad principal es la construcción de obras de ingeniería civil, como carreteras de todo orden, caminos vecinales, aeropuertos, puentes, reservorios, diques, canales, alcantarillados y demás obras relacionadas con la ingeniería hidráulica, programas de vivienda, podrá ejecutar toda clase de actos civiles y mercantiles relacionados con su objeto principal.

2. Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento:

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

2.2 Bases de preparación de los estados financieros:

Los estados financieros de INGENIERO FELIPE ANDRADE CONSTRUCTORES FEANCONSTRUC CIA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicada en el Registro Oficial N° 94 del 23 de diciembre de 2009.

2.3 Moneda funcional:

La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (US dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.4 Bases de medición:

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si el precio es directamente observable o estimado, utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor de uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de la información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (*sin ajustar*) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos con datos no observables para el activo o pasivo.

2.4.1 Efectivo y equivalentes

Comprende el efectivo en caja, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

2.4.2 Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

La estimación de obsolescencia está basada en una estimación técnica sobre los materiales que no tendrán utilización futura en las actividades de la compañía. Este deterioro se reconoce en el estado de resultados integral.

2.4.3 Impuestos

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

Impuesto 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.

2.4.4 Propiedad, planta y equipo

Medición en el momento del reconocimiento: Las partidas de "propiedad, planta y equipo" se miden inicialmente por su costo.

El costo de "propiedad, planta y equipo" comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, la "propiedad, planta y equipo" es registrada al costo menos la depreciación acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vida útil: El costo de "propiedad, 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.

A continuación se presentan las principales partidas de "propiedad, planta y equipo" y la vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil años
Terrenos	-
Maquinaria y encostrados	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Herramientas y otros	10

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

Deterioro del valor de los activos: Al final de cada período, la compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (*de haber alguna*).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

2.4.5 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El reconocimiento inicial se realiza al valor razonable considerando el precio de la transacción, y la valorización subsiguiente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Se clasifican en pasivos corrientes, excepto cuando la compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos en los 12 meses posteriores de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.6 Provisiones

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

7

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 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 seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.4.7 Beneficios a empleados

Beneficios definidos:

Jubilación patronal y bonificación por desahucio: El costo de los beneficios definidos (*jubilación patronal y bonificación por desahucio*) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Participación a trabajadores: La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo a las disposiciones legales.

2.4.8 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.

Venta de bienes: Se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Prestación de servicios: Se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Ingresos por intereses: son registrados sobre la base del tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros del reconocimiento inicial.

2.4.9 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 efectúe el pago, y se registran en el período de la esencia de la transacción.

7

2.4.10 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, contemplaban la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.4.11 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (*distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados*) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.4.12 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.4.12.1 Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (*incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva*) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.4.12.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Son activos financieros que no constituyen pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor a su probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, los que se clasifican como no corrientes.

2.4.12.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del deudor o grupo de deudores; o
- Incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Probabilidad de que, el deudor o deudores, entren en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

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

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

2.4.12.4 Baja de un activo financiero

La compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la compañía no transfiriere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

7

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir, así como el resultado acumulado que habrían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio, se reconoce en el resultado del periodo.

2.4.12.5 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la compañía

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros 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 del estado de situación financiera.

Clasificación como deuda o patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de Patrimonio: Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Pasivos financieros: Estas deudas se registran al valor razonable de la obligación contraída y los costos/gastos generados por esta se contabilizan en el estado de resultados integral. Las deudas financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento excede los doce meses desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, (cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

Baja en cuentas de un pasivo financiero: La compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del periodo.

2.4.13 Utilidad (Pérdida) por participación

La utilidad (pérdida) básica por participación se calcula dividiendo la utilidad neta del año atribuido a los socios para el número de participaciones.

2.4.14 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha emitido una serie de normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes con vigencia posterior a los ejercicios económicos que comienzan el 1 de enero del 2017. En este sentido, la compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Las siguientes normas podrían ser de aplicación en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 9	Instrumentos Financieros. Especifica como una entidad debería clasificar y medir sus activos financieros a costo amortizado o fair value.	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de los contratos con los clientes. Proporciona un modelo único para el reconocimiento de ingresos basado en principios de 5 pasos. Reemplaza a la NIC 11, NIC18 y las interpretaciones relacionadas a estas(CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 Y SIC 31).	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos, sustituye a la NIC 17. La nueva norma implicará que la mayoría de arrendamientos sean presentados bajo un solo modelo sin distinción de operativos y financieros. Sin embargo, para el caso de los arrendadores permanece mayormente sin cambios.	Enero 1, 2019
NIC 12	Impuestos a las ganancias. Enmiendas que aclaran el reconocimiento de activos por impuesto diferido por las pérdidas no realizadas relacionadas con instrumentos de deudas medidos al valor razonable.	Enero 1, 2017
NIC 7	Estado de flujos de efectivo. Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios de pasivos procedentes de actividades financieras.	Enero 1, 2017

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se abono a resultados, con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario que contrató la compañía debe realizar el cálculo actuarial, utilizando la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con las obligaciones de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia al rendimiento de mercado de los bonos emitidos por el Gobierno del Ecuador (al final del período sobre el que se informa).

3.3 Estimación de vidas útiles de "propiedad, planta y equipo": La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan en base al método de línea recta durante la vida útil estimada para cada tipo de activo.

3.4 Provisiones: Estas estimaciones están basadas en evaluaciones sobre los desembolsos que se deberán efectuar para liquidar las obligaciones.

4

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015, esta compuesto por:

	2016	2015
Caja	1.100	500
Bancos	186.221	3.388
Total	187.321	3.888

El valor razonable del efectivo es su valor registrado en libros debido a su liquidez.

Las instituciones financieras donde se mantienen las inversiones tienen una calificación de crédito AAA-, AA- y A+ y ninguno de estos activos se encuentra vencido o deteriorado.

5. Cuentas por cobrar comerciales y otras

Los documentos y cuentas por cobrar a Diciembre 31 de 2016 y 2015, fueron los siguientes:

	2016	2015
Clientes	26.132	296.079
Clientes relacionados	531.325	*
Deudas de funcionarios y trabajadores	1.784	780
Anticipos a proveedores	247.817	**
Otras cuentas por cobrar	709.395	655.239
Garantías entregadas	14.500	-
Provisión para cuentas malas	(48)	957.098
Total	1.530.985	957.098

Al 31 de diciembre de 2016 la compañía realizó un análisis de deterioro de sus cuentas por cobrar tomando en cuenta las dificultades financieras significativas de los deudores en cada caso y según el impacto sobre sus flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Esta pérdida por deterioro por el ejercicio 2016 se registra por USD 48 contra la cuenta de resultados, pero esta provisión que se mantiene en el activo es insuficiente para cubrir la cartera vencida que pasa de 360 días.

*Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, a su valor bruto (antes de aplicar estimaciones de incobrabilidad). Las condiciones de crédito están determinadas conforme a una política aprobada por la Compañía.

El saldo de la cuenta de clientes corresponde a ingresos provenientes del cumplimiento del objeto social de la compañía.

** En la cuenta "anticipos a proveedores" se encuentra un registro por USD 110.352 al Sr. Edwin García Rodas por el contrato de sistema eléctrico y electrónico, también se encuentra un registro por USD 53.520 al Sr. Juan Mosquera Rodríguez por el contrato de climatización en la obra del Terminal Terrestre de Macas y otro registro por USD 43.723 por el contrato de construcción de cabañas en la obra de Chanduy.

CONSTRUCTORA PANCONSTRUCTORA LTDA

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Año terminado en Diciembre 31, 2016
 (en US dólares)

* Los saldos de la cuenta clientes relacionados al 31 de diciembre del 2016 son los siguientes:

Cientes relacionados	Corriente	31-60 dias	61-90 dias	91-180 dias	180-360 dias	> 360 dias	TOTAL
Andrade Crespo Juan Diego	-	-	-	-	114	330.000	330.114
CONSORCIO TURI HS	1.525	-	-	-	-	-	1.525
CONSORCIO TURI VIAL	-	-	-	-	-	4.176	4.176
FANAQUA CIA LTDA.	100.010	95.500	-	-	-	-	195.510
TOTAL	101.535	95.500	-	-	114	334.176	631.225

9.

6. Inventarios

Este rubro, al 31 de Diciembre de 2016 se conforma de inventario de materiales y herramientas menores y accesorios de seguridad.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el costo de los servicios y ventas que se presenta en el estado de resultados integral asciende a USD 3'857.563 y USD 296.516 respectivamente.

A la fecha de los estados financieros, no se realizó la prueba de deterioro de inventarios.

7. Impuestos corrientes

A Diciembre 31 de 2016 y 2015, este rubro lo integran:

a. Activos por impuestos corrientes:

	2016	2015
Crédito tributario de impuesto a la renta	58.468	19.833
Crédito tributario del impuesto al valor agregado	39.013	13.954
Impuesto al valor agregado por pagar y retenciones	12.979	
Total	110.460	33.787

b. Pasivo por impuestos corrientes:

	2016	2015
IVA retenido a proveedores	8.940	917
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	4.290	1.133
Impuesto a la renta causado del ejercicio	11.351	-
Total	24.581	2.050

c. Conciliación tributaria - contable

Utilidad/Pérdida antes de impuesto a la renta	23.388	(102.821)
Participación a trabajadores	(3.508)	-
Utilidad antes de impuestos	19.880	(102.821)
Gastos no deducibles	30.403	8.321
Base imponible	50.284	(94.501)
Impuesto a la renta calculado a la tasa del 22%	11.062	-
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	11.352	10.878
Impuesto a la renta causado	11.352	10.878
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(11.352)	(10.878)
Anticipo del impuesto a la renta pagado	(51.597)	(12.979)
Crédito tributario del impuesto a la renta de ejercicios anteriores	(12.979)	-
Crédito tributario del impuesto a la renta del ejercicio	(53.224)	(12.979)

* De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta es del 22% sobre su base imponible. No obstante la tarifa impositiva será del 25% de la base imponible cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

** A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Para los ejercicios económicos 2016 y 2015, el impuesto a la renta causado no excedió al anticipo calculado, por lo tanto, la Compañía registró en resultados el anticipo del impuesto a la renta como impuesto a la renta de los ejercicios respectivos.

8. Propiedad, planta y equipo

A Diciembre 31 de 2016 y 2015, los componentes de este rubro fueron los siguientes:

Vida útil años	Costo		Depreciación acumulada	Total
	2016	2015		
-	398.923	301.000		
10	839.908	615.406		
10	4.994	4.600		
5	509.124	372.781		
10	14.969	11.964		
	1.787.917	1.304.751		
	(278.318)	(153.755)		
	1.488.599	1.151.996		

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Año terminado en Diciembre 31, 2016
(en US dólares)

* Los movimientos de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fueron los siguientes:

Costo	Terrenos	Maquinaria y encontrados	Equipos de oficina	Vehículos	Herramientas y otros	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2014	161.000	615.406	4.600	290.286	41.964	1.089.256
Adquisiciones	140.000	-	-	112.418	-	252.418
Ventas	-	-	-	(29.923)	-	(29.923)
Saldo a Diciembre 31 de 2015	301.000	615.406	4.600	372.781	41.964	1.306.751
Adquisiciones	97.923	224.502	394	182.398	3.005	508.221
Ventas	-	-	-	(46.055)	-	(46.055)
Saldo a Diciembre 31 de 2016	398.923	839.908	4.994	509.124	44.969	1.767.917

Depreciación acumulada y deterioro	Maquinaria y encontrados	Equipos de oficina	Vehículos	Herramientas y otros	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 de 2014	14.201	-	24.260	9.144	48.593
Depreciación del año	61.541	460	55.175	1.196	118.372
Ventas	-	-	(8.210)	-	(8.210)
Saldo a Diciembre 31 de 2015	75.742	460	71.215	8.039	155.456
Depreciación del año	67.513	559	86.107	1.255	155.434
Saldo a Diciembre 31 de 2016	143.255	1.019	157.322	9.294	278.818

La compañía posee terrenos como garantía para cubrir el préstamo otorgado por el Banco del Austro S.A. por un monto de USD 680.000.

La compañía no ha efectuado estimaciones por costos de desmantelamiento, retiro o rehabilitación de propiedad, planta y equipo, ya que no tiene obligación legal ni contractual para ello.

Existe cobertura de seguros y ésta cubre varios riesgos, entre ellos: daños materiales, responsabilidad civil, pérdidas físicas, robo, entre otros. Los riesgos han sido asegurados con la compañía Aseguradora del Sur C.A.

2

9. Cuentas por pagar comerciales y otras

A Diciembre 31 de 2016 y 2015, este rubro lo integran:

Corrientes	
Proveedores nacionales	359,232
Anticipo de clientes	679,388
Cuentas por pagar al personal	50,789
Retenciones al personal	-
Participación a Trabajadores	3,508
Otras cuentas por pagar	37,458
Total	1,130,879
	252,799
	70
	25,507
	113,564
2016	2015

El valor contable de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar es muy cercano a su valor razonable debido a su naturaleza de corto plazo.

No Corrientes	
Participación a Trabajadores	162,879
Cuentas por pagar a socios	130,025
Cuentas por pagar a relacionados	417,162
Total	710,066

10. Cuentas por pagar financieras

A diciembre 31 de 2016 y 2015, la composición de los préstamos es la siguiente:

a. Créditos comerciales corrientes	
Deudas bancarias a corto plazo	800,000,00
Intereses por pagar	60,837
Total Corto plazo	860,837
	73,374
2016	2015

Las instituciones financieras donde se mantiene los préstamos tienen una calificación de crédito AAA-, y AA+ y no presentan vencimientos.

* A diciembre 31 de 2016 y 2015 los créditos comerciales corrientes comprenden operaciones realizadas a una tasa anual de 9,76% y plazo de 360 días.

11. Provisiones

A Diciembre 31 de 2016 y 2015 comprende:

Provisiones por cargas sociales	
	21,350
Total	21,350
	13,968
2016	2015

Las provisiones para cargas sociales corresponden al décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, y vacaciones, establecidas por el Código de Trabajo.

12. Provisiones por beneficios sociales a empleados

A la fecha de este informe, la compañía no ha realizado ajustes en base a un informe actuarial al 2016. Tampoco mantiene registros de provisión por desahucio que son exigidos por ley.

Jubilación patronal: De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

13. Instrumentos financieros

13.1 Gestión de riesgos financieros

La exposición de la compañía a los riesgos financieros se genera de distintas maneras, la cual es evaluada y mitigada a través de su política de administración financiera. En ésta, se procura mantener el equilibrio entre los flujos provenientes de operaciones y los pasivos de la compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una breve descripción de la mitigación en uso en caso de existir.

13.1.1 Riesgo de crédito

En la referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo que históricamente ha mostrado ser muy limitado y cuya explicación viene dada por la naturaleza del proceso de cobranza. Este proceso contempla que la prestación de servicios, sólo se realiza conforme a las condiciones aprobadas, se otorga facilidades de pago a los clientes según el caso y solo autorizados por la gerencia, según perfil identificado en la evaluación financiera que se realiza en forma individual. Una vez concluida la gestión de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de los deudores.

El riesgo de crédito también incluye efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras. La compañía mantiene su efectivo y equivalente al efectivo en instituciones financieras con calificaciones AAA-, AA- y A+, y no mantiene restricción alguna.

13.1.2 Riesgo de liquidez

La compañía ha establecido un marco de trabajo apropiado para gestión de liquidez. Se basa en la gestión de un nivel de efectivo suficiente que le permita tanto hacer frente a los periodos adversos del negocio así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2016, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de efectivo y equivalentes, y cuentas por cobrar, que son de disponibilidad inmediata, y sobre los cuales no existe restricción alguna.

13.1.3 Riesgo de capital

La compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los niveles de deuda y patrimonio.

f

13.2 Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Notas		2016	2015
Activos financieros medidos al costo amortizado			
4	Efectivo y equivalentes de efectivo	187,321	3,888
5	Cuentas por cobrar comerciales y otras, neto	1,530,905	952,098
Total		1,718,226	955,986
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
9	Cuentas por pagar comerciales y otras	1,130,375	584,819
10	Cuentas por pagar financieras	740,837	873,374
Total		1,871,212	1,458,193

13.3 Valor razonable de instrumentos financieros

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

14. Capital Social:

El capital social de la compañía a Diciembre 31 de 2016, está representado por 838,626 participaciones sociales de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una. El capital social tiene la siguiente distribución:

Accionistas		Porcentaje de Dominio	
Andrade Crespo Felipe Sebastián		90,00%	
Andrade Crespo Juan Diego		10,00%	
TOTAL		100,00%	
		Ecuador	

15. Reserva legal:

La Ley de Compañías en su Art. 109 dispone se destine el 5% de las utilidades líquidas para formar el fondo de Reserva Legal hasta que ésta por lo menos alcance el 20% del capital social. La Reserva Legal para el ejercicio económico 2016 fue de USD. 853.

16. Ingresos por actividades ordinarias

Por los periodos terminados el 31 de Diciembre de 2016 y 2015, corresponde a:

2016		2015	
Alquiler de Maquinaria		10.090	
Construcción Terminal Terrestre Macas		4.343.169	
Construcciones Civiles		797.270	
Servicios de Transporte		1.063	
Total		5.151.592	
		889.748	

17. Gastos de Ventas

En este rubro a Diciembre 31 de 2016 y 2015 se incluye lo siguiente:

	2016	2015
Viajes	4,554	-
Transporte y fletes	188	-
Total	4,742	-

18. Gastos Administrativos y generales

En este rubro a diciembre 31 de 2016 y 2015 se incluye:

	2016	2015
Gastos de personal	457,048	88,161
Participación a trabajadores	3,508	-
Honorarios	181,065	30,596
Mantenimiento y reparación	167,205	51,019
Combustibles	108,209	24,629
Seguros por garantías contractuales	46,434	2,193
Depreciaciones	155,434	118,372
Baja de inventarios	30,113	-
Impuestos y Contribuciones	41,233	16,544
Suministros y materiales	37,931	8,522
Transporte	19,103	13,656
Gastos de gestión	25,843	27,848
Gastos de viaje	14,391	6,123
Servicios básicos	12,690	-
Otros gastos	28,230	87,137
Total	1,328,436	474,780

19. Precios de transferencia:

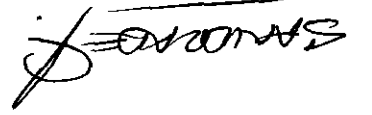
El numeral 1 de la Sección Segunda del Capítulo IV "Depuración de los Ingresos" de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece el régimen de precios de transferencia orientado a regular con fines tributarios las transacciones que se realizan entre partes relacionadas; por otro lado el numeral 5 del mismo cuerpo legal establece las exenciones de aplicación del Régimen de Precios de Transferencia cuando:

- El contribuyente tenga un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables;
- El contribuyente no realice operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes.

INGENIERO FELIPE ANDRADE CONSTRUCTORES FEANCONSTRUC CIA. LTDA. aplica el Régimen de Precios de Transferencia para identificar si las operaciones con partes relacionadas se produjeron con principio de plena competencia, por tener un impuesto causado inferior al 3% de sus ingresos gravables

20. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

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


Ing. Sebastián Andrade Crespo
Gerente


Econ. Marcia Yanez
Contadora