

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. OPERACIONES

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE

Se constituyó mediante Escritura Pública otorgado ante el Notario Segundo del Cantón Machala, el 02 de Marzo del 2004.

Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 04.M.DIC.0074. De fecha 22 de Abril del 2004

El objeto social de la compañía es: Planificación, Diseño, Construcción y venta de soluciones habitacionales, urbanizaciones, ciudadelas y conjuntos residenciales para el sector Público o Privado.

El plazo será de cincuenta años (50). a partir de la suscripción del contrato constitutivo.

Capital Social

La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE** tiene capital de \$ 5.000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, como capital social, divididos en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal adoptada en el Ecuador desde el año 2000.

3. PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los estados financieros, requiere el uso de ciertos estimados contables críticos y también requieren que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los principios de contabilidad adoptados para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren significativamente de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores.

Las principales políticas contables aplicadas, en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (**NIIF**), fueron definidas en función de la versión en español de los pronunciamientos, aplicados de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo: Incluye valores en caja, cuentas bancarias mantenidas localmente.

Propiedad, Planta y Equipos: La adquisición de activos fijos se encuentra registrada al costo de adquisición.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyendo la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren. Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes, como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Vida Útil</u>
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Cómputo	3
Maquinaria y Equipos	10
Vehículos	5

Valuación de los Activos Fijos: Al costo de adquisición. El costo de activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil.

<u>Activos</u>	<u>Índice Depreciación</u>
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Cómputo	33.33%
Maquinaria y Equipos	10%
Vehículos	20%

Cuentas por Cobrar y Provisión para Cuentas Incobrables: Las cuentas por cobrar se presentan al valor nominal. La compañía ha realizado provisiones para cuentas de dudosa recuperación de acuerdo con el artículo 10, numeral 11 de la Ley Orgánica Régimen Tributario Interno en concordancia con el artículo 25, numeral 3 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica Régimen Tributario. En opinión de la administración de la empresa, los valores son recuperables en su totalidad, por lo que no requiere provisión adicional.

Ingresos: Los ingresos por ventas de sus productos principales se registran en los resultados del año en base a la emisión de facturas de la compañía.

Participación a Trabajadores: Esta constituido con cargos a los resultados del año 2015 a las tasas de 15% de acuerdo con disposiciones legales.

Impuesto a la Renta

De acuerdo a lo establecido en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno todas las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos (22%) sobre su base imponible.

Según el artículo 37 de la Ley Régimen Tributario Interno las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016

(A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Caja	78.27	308.50
Banco	<u>104.07</u>	<u>162.17</u>
	182.34	470.67

(B) ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados	0.00	0,00
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>

(D) SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El detalle de Servicios y Otros Pagos Anticipados al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Anticipo a Proveedores	<u>1,650.00</u>	<u>0.00</u>
	1,650.00	0.00

(E) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de Activos Por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Crédito Tributario a Favor De La Empresa (IVA),	392.72	0.00
Crédito Tributario a Favor De La Empresa (I.R.)	0.00	0.00
Anticipo de Impuesto a la Renta	<u>294.03</u>	<u>320.67</u>
	686.75	320.67

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016

Crédito Tributario a Favor De La Empresa (IVA),	2015	2016
Crédito Tributario del IVA	392.72	0.00
IVA Pagado	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
	392.72	0.00

Crédito Tributario a Favor De La Empresa (I.R.)	2015	2016
Retención del Imp. Renta 1% Recibidas	0.00	0.00
Retención del Imp. Renta 2% Recibidas	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
	0.00	0.00

Anticipo de Impuesto a la Renta	2015	2016
Anticipo del Impuesto a la Renta	<u>294.03</u>	<u>320.67</u>
	294.03	320.67

(H) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de Propiedades, Planta y Equipos al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Terrenos/El Portón	<u>5,248.54</u>	<u>213,211.54</u>
	5,248.54	213,211.54

El bien del Terreno asciende a un valor de \$207.963,00 Doscientos siete mil novecientos sesenta y tres con 00/100 dólares Americanos, que según el perito Ing. Richard Añazco Davila da como resultado los valores referenciales de los predios rústicos en venta en el sector, para este caso se referencio con predio rústicos de similares características al valorado en el sector, luego de lo cual se homogeneizo por diversos factores como fuente, forma, tamaño, ubicación, adecuación, etc.

(N) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de Otros Activos No Corrientes al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Gastos de Constitución	800.00	0.00
Amortización Acumulada de Gastos de Constitución	<u>-800.00</u>	<u>0.00</u>
	0.00	0.00

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016

(GG) OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El detalle de Otras Obligaciones Corrientes al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Con el IESS	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Con el IESS	2015	2016
Aporte Individual 9.35%	0.00	0.00
Aporte Patronal 12.15%	0.00	0.00
Fondo de Reserva	0.00	0.00
IECE - SECAP	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
	0.00	0.00

(LL) PORCION CORRIENTE DE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

El detalle de Porción Corriente de Provisiones por Beneficios a Empleados al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Jubilación Patronal	0.00	0.00
Otros Beneficios No Corrientes para los Empleados	<u>32.88</u>	<u>0.00</u>
	32.88	0.00

(MM) OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle de Otros Pasivos Corrientes al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Operaciones de Gastos por Liquidar	674.12	1,116.56
Sueldo Personal Administrativo	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
	674.12	1,116.56

Hay un aumento de \$442,44 al Ing. Cesar Enrique Ullauri Torres por operaciones de gastos por liquidar

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2016

(XX) PATRIMONIO

El capital suscrito y pagado es de Cinco mil 00/ 100 Dólares de los Estados Unidos de América, (5.000,00) dividido en acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una como sigue:

Accionistas	N° de Acciones	Valor por Acción	% por Acción	Valor Total 2015
Ullauri Perez Galo Alberto	2500	1.00	50%	2500.00
Ullauri Torres Cesar Enrique	2500	1.00	50%	2500.00
	5000		100%	5000.00

Reserva Legal

De acuerdo a la legislación vigente la compañía debe transferir el 10% de las utilidades líquidas a la reserva legal, hasta que dicha reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito.- La reserva legal puede utilizarse para compensar pérdidas o para aumentar el capital, pero solamente puede distribuirse entre los accionistas en caso de liquidación de la sociedad.

(YY) RESERVAS

El detalle de Reservas al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Reserva Legal	291.64	297.21
	291.64	297.21

RESULTADOS ACULADOS

El detalle de Resultados Acumulados al 31 de Diciembre del 2016 es como sigue:

	2015	2016
Ganancia Acumulada	1,908.83	2,275.96
Perdida Acumulada	0.00	0.00
Resultados Acumulados por Adopción NIIF	-139.84	207,343.16
	1,768.99	209,619.12

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
Resultados del Ejercicio - Perdida

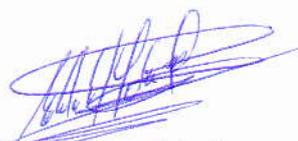
Al 31 de diciembre del 2016, la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE** obtuvo una Perdida US\$ - **2,030.01**

Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En la opinión de la administración, estima no habrá modificaciones al contenido de los mismos.



Ing. Galo Alberto Ullauri Pérez
GERENTE GENERAL



Sr. Eddie Medina Caiminagua
CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares)

Activo	NOTAS	Años terminados al 31 de diciembre de	
		2015	2016
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	A	182.34	470.67
Activos Financieros	B	0.00	0.00
Servicios y Otros Pagos Anticipados	D	1,650.00	0.00
Activos por Impuestos Corrientes	E	686.75	320.67
Total Activo Corriente	US\$	2,519.09	791.34
Activo No Corriente			
Propiedades, Planta y Equipos	H	5,248.54	213,211.54
Otros Activos No Corrientes	N	0.00	0.00
Total Activo No Corriente	US\$	5,248.54	213,211.54
Total Activo	US\$	7,767.63	214,002.88
Pasivo			
Pasivo Corriente			
Otras Obligaciones Corrientes	GG	0.00	0.00
Porción Corriente de Provisión por Beneficios a Empleados	LL	0.00	0.00
Otros Pasivos Corrientes	MM	674.12	1,116.56
Total Pasivo Corriente	US\$	707.00	1,116.56
Total Pasivo	US\$	707.00	1,116.56
Patrimonio Neto			
Capital	XX	5,000.00	5,000.00
Reservas	YY	291.64	297.21
Resultados Acumulados		1,768.99	207,343.16
Utilidad del Ejercicio Anterior		0.00	2,275.96
Perdida del Ejercicio		0.00	-2,030.01
Total Patrimonio Neto De Los Accionistas	US\$	7,060.63	212,886.32
Total Pasivo Y Patrimonio Neto De Los Accionistas	US\$	7,767.63	214,002.88

REPRESENTANTE LEGAL
ULLAURI PEREZ GALO ALBERTO
RUC: 0700120827001

CONTADOR
MEDINA CAIMINAGUA ENRIQUE EDDIE
RUC: 0701960171001

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ULLAURI PEREZ S.A. CEGAUPE.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 (Expresado en dólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	2015	2016
<u>OTROS INGRESOS</u>		
Otros ingresos	0.00	32.88
Total Ingresos	US\$ 0.00	32.88
Total Ingresos Operacionales	US\$ 0.00	32.88
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		
Costo de Venta	0.00	395.18
Total Costo de Ventas y Producción	US\$ 0.00	395.18
UTILIDAD BRUTA	US\$ 0.00	395.18
GASTOS		
Gastos de Venta	0.00	0.00
Gastos Administrativos	0.00	0.00
Otros Gastos	0.00	1,667.71
Total Gastos	US\$ 0.00	1,667.71
Utilidad o Perdida Antes 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	US\$ 0.00	0,00
(-) 15% Participacion a Trabajadores	0.00	0.00
(-) 22% Impuesto a la Renta	0.00	0.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	US\$ 0.00	0.00



REPRESENTANTE LEGAL
 ULLAURI PEREZ GALO ALBERTO
 RUC: 0700120827001



CONTADOR
 MEDINA CAIMINAGUA ENRIQUE EDDIE
 RUC: 0701960171001