

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES
CIVILES CÍA. LTDA.**

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016,
con opinión de los auditores independientes.

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016**

Contenido:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA | - 4 - |
| ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL | - 5 - |
| ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO | - 6 - |
| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO | - 7 - |
| NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | - 9 - |

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de:
RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos claves de la auditoría

Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no presentamos una opinión separada sobre dichos asuntos. Para el asunto que se incluye a continuación, se proporciona una descripción de cómo en nuestra auditoría se cubrió dicho asunto en este contexto.

Determinación de provisión de cuentas incobrables de la cartera deteriorada

Al cierre del ejercicio, la Gerencia ha evaluado indicadores de deterioro del valor de esta cartera, por lo que efectuó un análisis del monto recuperable de las mismas de acuerdo con Normas Internacionales de Información financiera.

La estimación de la Gerencia está basada en la probabilidad de recuperación analizada por sus asesores externos en función de experiencias pasadas y las negociaciones mantenidas a la fecha con el deudor.

Los procedimientos de auditoría entre otros incluyeron, la confirmación al abogado y la evaluación de la metodología usada por la Gerencia para estimar el valor de deterioro de esta cartera.

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el reporte semestral que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisiones de valores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidad del auditor

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además:

- Conocemos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, debido a fraude o error, elaboramos e implementamos procedimientos en el desarrollo de la auditoría que nos permitan mitigar los riesgos identificados y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar error material como resultado de fraude es mayor que en el caso de una incorrección material, ya que el fraude puede involucrar complicidad, alteración, omisiones intencionales, declaraciones falsas y elusión del control interno.
- Aplicamos procedimientos que nos permiten conocer el control interno de la Compañía relevante para la auditoría, y elaboramos programas de trabajo apropiados, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Revisamos las políticas contables y evaluamos si son usadas de forma consistente y apropiada, así como las estimaciones contables y las declaraciones realizadas por la gerencia.

- Estableceremos si el supuesto de negocio en marcha es usado por la gerencia y basados en la evidencia de auditoría existe una incertidumbre importante sobre hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, estamos obligados a incluir en nuestro informe de auditoría las revelaciones en los estados financieros separados; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Valuamos la estructura, el contenido y la presentación de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, las transacciones y eventos subsecuentes que permitan una presentación razonable.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la presentación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

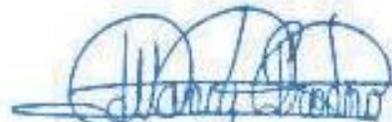
Los encargados de Administración son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad.

Otros asuntos

En cumplimiento a las enmiendas realizadas a la NIC 19 de Beneficios a Empleados, la Compañía modificó la tasa de descuento utilizada para traer a valor presente las provisiones de jubilación patronal y desahucio del 7% al 4.15%. El cambio de política implicó que se presente estados financieros reestructurados de los periodos 2014 y 2015, para que la información sea comparativa.

Etl-Ec Auditores S.A.

Quito, abril 19, 2017
Registro No. 680



Nancy Proaño
Licencia No. 29431

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

| | Notas | 31 de Diciembre | | 1 de Enero |
|--|-------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| ACTIVOS | | | | |
| ACTIVOS CORRIENTES: | | | | |
| Efectivo y equivalentes | 7 | 7.160.402 | 1.880.856 | 1.599.896 |
| Activos financieros | | | | |
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados | 8 | 27.237.270 | 25.034.007 | 12.831.544 |
| Otras cuentas por cobrar | 9 | 4.775.878 | 2.566.367 | 4.908.890 |
| Inventarios | 10 | 3.737.042 | 8.276.708 | 7.357.475 |
| Activos por impuestos corrientes | 11 | 4.871 | 303.523 | 1.156.661 |
| Total activos corrientes | | 42.915.463 | 38.061.461 | 27.854.466 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES: | | | | |
| Propiedad, planta y equipo | 12 | 13.699.206 | 15.496.258 | 16.508.139 |
| Activos intangibles | | 82.567 | 98.722 | 110.862 |
| Activos por impuesto diferido | | - | - | 74.393 |
| Otros activos | | - | - | 323.652 |
| Total activos no corrientes | | 13.781.773 | 15.594.980 | 17.017.006 |
| Total activos | | 56.697.236 | 53.656.441 | 44.871.472 |
| PASIVOS | | | | |
| PASIVOS CORRIENTES: | | | | |
| Obligaciones bancarias | 13 | 2.497.140 | 8.916.734 | 8.387.450 |
| Cuentas por pagar comerciales | 14 | 6.287.504 | 13.505.115 | 3.880.589 |
| Otras cuentas por pagar | 15 | 11.986.117 | 2.801.209 | 5.396.792 |
| Pasivos por impuestos corrientes | 11 | 1.129.760 | 468.018 | 377.690 |
| Beneficios empleados corto plazo | 16/17 | 1.611.100 | 1.321.537 | 1.318.908 |
| Total pasivos corrientes | | 23.511.621 | 27.012.612 | 19.361.429 |
| PASIVOS NO CORRIENTES: | | | | |
| Obligaciones bancarias | 13 | 2.082.596 | 4.405.567 | 5.413.124 |
| Otras cuentas por pagar | 15 | 10.154.476 | 4.614.108 | 1.476.941 |
| Beneficios empleados post-empleo | 19 | 1.278.010 | 1.165.950 | 1.259.208 |
| Pasivos por impuesto diferido | | 17.165 | - | 32.637 |
| Total pasivos no corrientes | | 13.532.247 | 10.185.625 | 8.181.910 |
| PATRIMONIO DE LOS SOCIOS | | | | |
| Capital social | 25 | 5.391.732 | 5.391.732 | 5.391.732 |
| Aportes para futura capitalización | | - | - | 3.691.878 |
| Reservas | 26 | 1.084.576 | 973.893 | 893.936 |
| Otros resultados integrales (ganancias y pérdidas actuariales) | | (240.689) | (307.582) | (535.621) |
| Otros resultados integrales (revalúo propiedad, planta equipo) | | 1.506.554 | 1.506.554 | 1.506.554 |
| Resultados acumulados | 27 | 11.911.195 | 8.893.607 | 6.379.654 |
| Total patrimonio | | 19.653.368 | 16.458.204 | 17.328.133 |
| Total pasivos y patrimonio | | 56.697.236 | 53.656.441 | 44.871.472 |


Francisco Peña
Gerente General


Jeaneth Santana
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

| | <i>Notas</i> | 2016 | 2015 <i>(Reestructurado)</i> |
|---|--------------|-------------------|--|
| Ingresos de actividades ordinarias | 20 | 80.455.882 | 86.245.139 |
| Costo de ventas | 21 | 69.514.267 | 75.595.162 |
| GANANCIA BRUTA | | <u>10.941.615</u> | <u>10.649.977</u> |
| Gastos de administración | 22 | 4.420.793 | 3.031.890 |
| Gastos de ventas | | 3.729.204 | 3.949.614 |
| UTILIDAD OPERACIONAL | | <u>2.791.618</u> | <u>3.668.473</u> |
| <i>Otros ingresos y gastos:</i> | | | |
| Gastos financieros | | (1.920.093) | (1.530.442) |
| Otros gastos netos de ingresos | | 4.016.134 | 1.322.035 |
| UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA | | 4.887.659 | 3.460.066 |
| Menos impuesto a la renta: | | | |
| Corriente | 23 | (1.742.224) | (922.185) |
| Diferido | | (17.165) | (41.716) |
| Utilidad del período | | <u>3.128.270</u> | <u>2.496.165</u> |
| OTROS RESULTADOS INTEGRALES: | | | |
| Ganancias actuariales | | 66.893 | 325.785 |
| Total resultado integral del año | | 3.195.163 | 2.821.950 |
| Resultado integral atribuible a los propietarios | | 3.195.163 | 2.821.950 |


Francisco Peña
Gerente General


Jesneith Santana
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresados en U.S. dólares)

| Descripción | Nota | Capital social | Aportes futuros capitalización | Reservas | | | Otros resultados integrales | | | Resultados acumulados | | Total |
|--|--------------|------------------|--------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---|-------------------|-------|
| | | | | Reserva legal | Reserva capital | Reserva facultativa y estatutaria | Revelión propiedad, planta y equipo | Ganancias y pérdidas actuariales | Resultados acumulados | Resultados acumulados adopción NIIF 1 ^{ra} vez | | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2014 | 25-27 | 5.391.732 | 3.691.878 | 623.739 | 197 | 270.000 | 1.506.554 | (633.367) | 6.371.650 | 103.750 | 17.328.133 | |
| Apropiación reservas año 2014 | | | | 79.957 | | | | | (79.957) | | - | |
| Utilidad neta | | | | | | | | | 2.496.165 | | 2.496.165 | |
| Ganancia actual | | | | | | | | | 325.785 | | 325.785 | |
| Devolución aporte futura capitalización | | | (3.691.878) | | | | | | | | (3.691.878) | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | 25-27 | 5.391.732 | - | 703.696 | 197 | 270.000 | 1.506.554 | (307.882) | 8.787.958 | 103.750 | 16.458.204 | |
| Apropiación reservas año 2015 | | | | 110.683 | | | | | (110.683) | | - | |
| Utilidad neta | | | | | | | | | 3.128.270 | | 3.128.270 | |
| Ganancia actual | | | | | | | | | 66.893 | | 66.893 | |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 25-27 | 5.391.732 | - | 814.379 | 197 | 270.000 | 1.506.554 | (240.689) | 11.895.445 | 103.750 | 19.653.368 | |


 Francisco Peña
 Gerente General


 Jeannett Santana
 Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

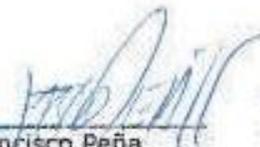
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) |
|---|--------------------|--|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Recibido de clientes | 77.056.823 | 74.342.510 |
| Pagado a proveedores y empleados | (65.566.548) | (57.571.594) |
| Utilizado en otros | 3.372.396 | (15.796.804) |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | 14.862.671 | 974.112 |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Proveniente de inversiones y emisión de obligaciones | - | 1.450.000 |
| Proveniente de la venta de propiedades y equipo | 93.415 | 19.000 |
| Adquisición de propiedad y equipo | (933.975) | (1.683.878) |
| Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de inversión | (840.560) | (214.878) |
| FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Utilizado en obligaciones financieras | (8.742.565) | (478.274) |
| Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento | (8.742.565) | (478.274) |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES: | | |
| Incremento neto durante el año | 5.279.546 | 280.960 |
| Saldos al comienzo del año | 1.880.856 | 1.599.896 |
| Saldos al final del año | 7.160.402 | 1.880.856 |

(Continúa...)

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en U.S. dólares)

| | 2016 | 2015 (Reestructurado) |
|--|-------------------|--|
| CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Utilidad neta | 3.195.163 | 2.821.950 |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación | | |
| Depreciación propiedad, planta y equipo | 2.748.819 | 2.617.508 |
| Provisión cuentas incobrables | 1.195.796 | 23.818 |
| Baja de activos y reclasificación activos intangibles | (1.638) | 90.391 |
| Participación a trabajadores | 862.528 | 553.384 |
| Venta de propiedad y equipo | (93.415) | (19.000) |
| Pasivos por impuestos diferidos | 17.165 | 41.716 |
| Beneficios post-empleo personal | 45.167 | (93.259) |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados | (3.404.282) | (11.902.629) |
| Otras cuentas por cobrar | (2.209.511) | 2.045.493 |
| Inventarios | 4.539.666 | (622.202) |
| Activos por impuestos corrientes | 298.652 | 853.139 |
| Cuentas por pagar comerciales | (7.217.611) | 9.624.525 |
| Otras cuentas por pagar | 14.725.278 | (4.600.294) |
| Impuestos por pagar | 661.742 | 90.328 |
| Beneficios empleados | (506.071) | (550.756) |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación | 14.857.448 | 974.112 |


 Francisco Peña
Gerente General


 Jeaneth Santana
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

| | |
|--|--------|
| 1. Información general | - 10 - |
| 2. Situación financiera en el país | - 10 - |
| 3. Políticas contables significativas | - 10 - |
| 4. Estimaciones y juicios contables | - 18 - |
| 5. Gestión del riesgo financiero | - 19 - |
| 6. Instrumentos financieros por categoría | - 20 - |
| 7. Efectivo y equivalentes | - 21 - |
| 8. Cuentas por cobrar clientes no relacionados | - 21 - |
| 9. Otros cuentas por cobrar | - 22 - |
| 10. Inventarios | - 22 - |
| 11. Impuestos corrientes y diferidos | - 23 - |
| 12. Propiedad, planta y equipo | - 23 - |
| 13. Obligaciones bancarias | - 25 - |
| 14. Cuentas por pagar comerciales | - 26 - |
| 15. Otras cuentas por pagar | - 26 - |
| 16. Beneficios empleados corto plazo | - 28 - |
| 17. Participación a trabajadores | - 28 - |
| 18. Transacciones con partes relacionadas | - 28 - |
| 19. Beneficios empleados post-empleo | - 30 - |
| 20. Ingresos | - 32 - |
| 21. Costo de ventas | - 32 - |
| 22. Gastos de administración y ventas | - 32 - |
| 23. Impuesto a la renta | - 33 - |
| 24. Precios de transferencia | - 38 - |
| 25. Capital social | - 38 - |
| 26. Reservas | - 38 - |
| 27. Resultados acumulados | - 39 - |
| 28. Principales contratos | - 39 - |
| 29. Eventos subsecuentes | - 44 - |
| 30. Aprobación de los estados financieros | - 44 - |

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.

1. Información general

RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 26 de julio de 1996, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objetivo social de la Compañía es realizar por cuenta propia o de terceros, la planificación, diseño, construcción, promoción, mantenimiento y administración de todo tipo de obras arquitectónicas y civiles, casas, viviendas, conjuntos habitacionales, urbanizaciones, edificios, etc.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2016 la economía del país se mantuvo en recesión, presentando una ligera recuperación en el último trimestre del año, sin embargo no ha podido recuperarse de acontecimientos externos tales como el decrecimiento del precio del petróleo y la apreciación del dólar. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el crecimiento económico dependerá del comportamiento de los precios del barril del petróleo que a finales de año se estabilizaron por el acuerdo llegado entre los países de miembros de la OPEP. El Estado en los dos últimos años se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

La Administración de la Compañía frente a la situación antes indicada, ha tomado importantes decisiones tales como: apertura de nuevas líneas de negocios, diversificación de su cartera en diferentes sectores económicos y optimización de sus recursos a través del adecuado control de costos y gastos, lo que le ha permitido mejorar su rentabilidad.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, 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 describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

3.3 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es

reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

3.5 Impuestos corrientes y diferidos

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

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.6 Propiedad, planta y equipo

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Propiedades bajo construcción para producción, renta o propósitos administrativos, o para propósitos todavía no determinados, son reportadas en libros al costo, menos cualquier pérdida de deterioro. El costo incluye honorarios profesionales y para activos calificados, costos financieros capitalizados. La depreciación de estos activos, usando la misma base de otros activos de propiedad, comienza cuando los activos están listos para su uso en los términos planificados por la Administración.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

| Grupo | Tiempo |
|-------------------------|---------------|
| Edificios | 30 a 60 años |
| Maquinaria | 3 a 10 años |
| Equipos de construcción | 3 a 10 años |
| Vehículos | 3 a 10 años |
| Equipo de computación | 3 años |
| Equipo de oficina | 10 años |
| Muebles y enseres | 10 años |

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.7 Activos Intangibles

Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. 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.

Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil de un activo intangible es finita o indefinida. La vida útil de un activo intangible que surja de un derecho contractual o legal de otro tipo no excederá el período de esos derechos pero puede ser inferior, dependiendo del período a lo largo del cual la entidad espera utilizar el activo. Los activos intangibles de vida útil indefinida no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente y cuando exista indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

| Grupo | Tiempo |
|--------------|---------------|
| Licencias | 3 años |

3.8 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento utilizadas para determinar el valor presente de la provisión por jubilación patronal y desahucio corresponden a la de los rendimientos del mercado de los bonos empresariales de alta calidad existentes en Estados Unidos de Norte América.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

3.9 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

3.10 Capital social y distribución de dividendos

Las participaciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.11 Costos y gastos

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

3.12 Estado de Flujo de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: Incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.13 Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.14 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.16 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2016.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

| <u>Título y nombre normativa</u> | <u>Fecha que entra en vigor</u> | <u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u> |
|---|---------------------------------|---|
| <i>NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes</i> | 01 de Enero del 2018 | 01 de Enero del 2018 |
| <i>NIIF 9 – Instrumentos financieros</i> | 01 de Enero del 2018 | 01 de Enero del 2018 |
| <i>Cambios NIIF 9 - Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i> | 01 de Enero del 2018 | 01 de Enero del 2018 |
| <i>NIIF 16.-Arrendamientos</i> | 01 de Enero del 2019 | 01 de Enero del 2019 |
| <i>NIC 7.-Iniciativa revelación</i> | 01 de Enero del 2017 | 01 de Enero del 2017 |
| <i>NIC 12.- Reconocimiento activos diferidos por pérdidas no realizadas</i> | 01 de Enero del 2017 | 01 de Enero del 2017 |

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.6 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación

podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

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

Riesgo de recuperación de cartera

El riesgo de recuperación de cartera se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía no otorga crédito a clientes, sin embargo en el sector en el que se desarrolla, el proceso desde la emisión de la planilla hasta la recuperación de estos valores puede demorarse entre 1 a 6 meses. Además que se trabaja con anticipos recibidos de clientes lo cuales son devengados en función de los avances de obra.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, subcontratistas y empresas cuya posición financiera es confiable a nivel nacional.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas, sin embargo existe concentración de crédito.

Riesgo de precio y concentración:

La exposición a la variación de precios está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los bienes proporcionados por la Compañía.

Su principal riesgo en este sentido está relacionado con el riesgo de precio, el cual está influido por variables, como el índice de precios de la construcción (IPCO) correlacionado con la inflación, que afectaría al sector inmobiliario.

La Administración reduce su exposición al riesgo de mercado al diversificar su segmento de generación de ingresos tanto en contrataciones y subcontrataciones como en proyectos inmobiliarios.

Riesgo de liquidez

Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Administración monitorea el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, evaluando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Capital de trabajo | USD\$13.403.845 |
| Índice de liquidez | 1.45 veces |
| Pasivos totales / patrimonio | 2.61 veces |
| Deuda financiera / activos totales | 8% |

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía, adicional a ellos cumple con las condiciones a que está sujeta en relación con las emisiones de obligaciones que tiene vigentes en el mercado.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

| | Nota | 31 de Diciembre 2016 | | 31 de Diciembre 2015 (Reestructurado) | |
|---|------|----------------------|--------------|--|--------------|
| | | Corriente | No Corriente | corriente | No corriente |
| Activos financieros: | | | | | |
| Costo amortizado: | | | | | |
| Efectivo y bancos | 7 | 7.160.402 | - | 1.880.856 | - |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 8/9 | 32.013.148 | - | 27.600.374 | - |
| Total | | 39.173.550 | - | 29.481.230 | - |

Pasivos financieros:

Costo amortizado:

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cuentas por pagar comerciales y otras | 14/15 | 16.773.619 | 11.654.478 | 16.306.323 | 4.614.108 |
| cuentas por pagar Préstamos | 13 | 4.579.736 | - | 13.322.301 | - |
| Total | | 21.353.355 | 11.654.478 | 29.628.624 | 4.614.108 |

7. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo están conformados de la siguiente manera:

| | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|--------------|------------------|------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 | 2015 (Reestructurado) |
| Cajas | 17.065 | 18.212 | 40.579 |
| Bancos | 4.526.668 | 1.277.644 | 1.559.317 |
| Inversiones | 2.616.669 | 585.000 | - |
| Total | 7.160.402 | 1.880.856 | 1.599.896 |

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

8. Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar clientes no relacionados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestran a continuación:

| | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 | 2015 (Reestructurado) |
| Clientes | 28.623.609 | 25.224.550 | 13.032.074 |
| Provisión cuentas incobrables | (1.386.339) | (190.543) | (200.530) |
| Total | 27.237.270 | 25.034.007 | 12.831.544 |

El periodo promedio de crédito por venta de servicios es de 60 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora pero no deteriorados se presenta a continuación:

| | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|-------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 | 2015 (Reestructurado) |
| De 60 a 90 días | 264.408 | 10.892.020 | 1.979.125 |
| De 90 a 120 días | 101.478 | 348.265 | 70.280 |
| De 120 días en adelante | 14.722.952 | 5.050.732 | 2.464.667 |
| Total | 15.088.838 | 16.291.017 | 4.514.072 |

Antigüedad de cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar deterioradas se componen principalmente de saldos por cobrar a clientes con una antigüedad superior a 365 días.

Movimiento de provisión para cuentas por cobrar deterioradas

La variación del saldo de la provisión para cuentas incobrables se detalla a continuación:

| | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|---|------------------|----------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 | 2015 (Reestructurado) |
| Saldo al inicio | 190.543 | 200.530 | 198.555 |
| Pérdidas por deterioro reconocida en el período | 1.195.796 | 23.818 | 44.997 |
| Importes eliminados como incobrables | - | (33.805) | (43.022) |
| Total | 1.386.339 | 190.543 | 200.530 |

9. Otros cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre los saldos de otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

| | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|---------------------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 | 2015 (Reestructurado) |
| Anticipo proveedores | 1.959.388 | 349.233 | 1.690.616 |
| Cuentas por cobrar relacionados | 1.528.177 | 449.504 | 920.583 |
| Otras cuentas por cobrar | 852.218 | 356.512 | 326.119 |
| Fondos de garantía | 380.887 | 1.371.699 | 1.881.430 |
| Cuentas por cobrar personal | 55.208 | 39.419 | 90.142 |
| Total | 4.775.878 | 2.566.367 | 4.908.890 |

10. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2016 y 2015, se muestra a continuación:

| | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Inventario inmuebles | 1.642.507 | 6.571.612 | - |
| Materiales | 2.094.535 | 1.705.096 | 3.280.077 |
| Obras en construcción (proyectos inmobiliarios) | - | - | 4.077.398 |
| Total | 3.737.042 | 8.276.708 | 7.357.475 |

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2016 y 2015 fue de USD\$ 69.514.267 y USD\$ 75.595.162 respectivamente.

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un período no mayor a 12 meses.

11. Impuestos corrientes y diferidos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

| Descripción | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|---|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Activos por impuestos corrientes y diferidos | | | |
| Impuesto a la renta | 4.871 | 303.523 | 370.551 |
| Impuesto al valor agregado | - | - | 786.110 |
| Total activos por impuestos corrientes y diferidos | 4.871 | 303.523 | 1.156.661 |
| Pasivos por impuestos corrientes | | | |
| Impuesto a la renta | 706.396 | 432.053 | - |
| Impuesto al valor agregado | 419.827 | 35.965 | 377.690 |
| Impuesto a la salida de divisas | 3.461 | - | - |
| Contribución solidaria | 76 | - | - |
| Total pasivos por impuestos corrientes | 1.129.760 | 468.018 | 377.690 |

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

12. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

| Descripción | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|-------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Terrenos | 487.818 | 487.818 | 417.448 |
| Edificios | 1.991.979 | 2.177.192 | 1.797.561 |
| Equipos de construcción | 1.809.562 | 1.779.162 | 1.655.842 |
| Equipos de computación | 239.264 | 226.618 | 202.773 |
| Equipos y maquinaria | 12.835.739 | 12.242.165 | 11.188.836 |
| Muebles y enseres | 114.620 | 114.620 | 114.620 |
| Vehículos | 9.876.312 | 9.798.939 | 9.803.369 |
| Equipos de oficina | 34.391 | 34.391 | 34.391 |
| Depreciación acumulada | (13.690.479) | (11.364.647) | (8.706.701) |
| Total | 13.699.206 | 15.496.259 | 16.508.139 |

2016

| Descripción | Saldo al inicio del año | Adiciones | Ventas | Ajuste periodos anteriores | Saldo al final del año |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| Terrenos | 487.818 | - | - | - | 487.818 |
| Edificios | 2.177.192 | - | - | (185.213) | 1.991.979 |
| Maquinaria | 12.242.165 | 708.158 | (114.584) | - | 12.835.739 |
| Equipo de Construcción | 1.779.162 | 10.400 | - | 20.000 | 1.809.562 |
| Vehículos | 9.798.940 | 203.095 | (128.798) | 3.075 | 9.876.312 |
| Muebles y Enseres | 114.620 | - | - | - | 114.620 |
| Equipo de Computación | 226.618 | 12.322 | - | 324 | 239.264 |
| Equipo de Oficina | 34.391 | - | - | - | 34.391 |
| Total | 26.860.906 | 933.975 | (243.382) | (161.814) | 27.389.685 |
| Depreciación acumulada | (11.364.647) | (2.732.666) | 199.280 | 207.554 | (13.690.479) |
| Total | 15.496.259 | (1.798.691) | (44.102) | 45.740 | 13.699.206 |

2015 (Reestructurado)

| Descripción | Saldo al inicio del año | Bajas y ventas | Adiciones | Saldo al final del año |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|------------------------|
| Terrenos | 417.448 | - | 70.370 | 487.818 |
| Edificios | 1.797.561 | - | 379.631 | 2.177.192 |
| Maquinaria | 11.188.836 | - | 1.053.329 | 12.242.165 |
| Equipo de construcción | 1.655.842 | - | 123.320 | 1.779.162 |
| Vehículos | 9.803.370 | (37.814) | 33.384 | 9.798.940 |
| Muebles y enseres | 114.620 | - | - | 114.620 |
| Equipo de computación | 202.773 | - | 23.845 | 226.618 |
| Equipo de oficina | 34.391 | - | - | 34.391 |
| Total | 25.214.841 | (37.814) | 1.683.879 | 26.860.906 |
| Depreciación acumulada | (8.706.701) | (52.578) | (2.605.368) | (11.364.647) |
| Total | 16.508.139 | (90.392) | (921.489) | 15.496.259 |

Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2016, la maquinaria, equipo de construcción y las edificaciones han sido pignorados para garantizar los préstamos bancarios de la Compañía, por un valor de USD\$ 11.217.048 con el Banco Guayaquil, USD\$ 458.652 con el Banco Pichincha y USD\$467.859 con el Banco Promérica. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para la venta.

13. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

| | 31 de Diciembre 2016 | 31 de Diciembre 2015 (Reestructurado) | 1 de enero 2015 (Reestructurado) |
|---|---------------------------------|--|---|
| Intereses por pagar | 74.546 | | |
| Banco de Guayaquil <i>Préstamos con vencimiento de febrero a diciembre del 2017, mayo del 2018, y octubre del 2019 y agosto del 2021 con tasas de interés que fluctúan entre el 8,50, 8,95% y 9,08% anual</i> | 708.443 | 7.520.743 | 7.751.864 |
| Banco del Pacífico <i>Préstamos con vencimiento de febrero a noviembre del 2017, enero a junio 2018 y agosto 2019, con tasas de interés que fluctúan entre el 8,95% y 9% anual</i> | 3.489.841 | 4.966.558 | 3.944.369 |
| Promérica <i>Préstamos con vencimiento en junio del 2019 con una tasa de interés del 8,95% anual</i> | 306.906 | - | 237.331 |
| Banco del Pichincha <i>Préstamo con vencimiento en enero del 2016 con una tasa de interés del 8% anual</i> | - | 835.000 | 1.867.010 |
| Total Préstamos | 4.505.190 | 13.322.301 | 13.800.574 |
| Porción corriente | 2.497.140 | 8.916.734 | 8.387.450 |
| Porción largo plazo | 2.082.596 | 4.405.567 | 5.413.124 |
| TOTAL | 4.579.736 | 13.322.301 | 13.800.574 |

14. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

| Descripción | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|----------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Proveedores | 4.444.606 | 7.948.889 | 3.016.672 |
| Provisión de compras | 1.842.898 | 5.556.226 | 863.917 |
| Total | 6.287.504 | 13.505.115 | 3.880.589 |

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

15. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

| Descripción | 31 de Diciembre | 1 de enero | |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Porción corriente: | | | |
| Anticipos clientes | 8.040.585 | 1.535.845 | 4.237.612 |
| Emisión de obligaciones (1) | 1.500.002 | - | - |
| Fondos de garantía | 1.339.227 | 1.211.412 | 901.211 |
| Otros | 1.106.303 | 53.951 | 257.969 |
| Total | 11.986.117 | 2.801.208 | 5.396.792 |
| Porción no corriente: | | | |
| Emisión de obligaciones (1) | 7.499.998 | 1.450.000 | - |
| Cuentas por pagar relacionadas | 1.703.155 | 1.618.285 | - |
| Acreedores varios | 951.323 | 1.545.823 | 1.476.941 |
| Total | 10.154.476 | 4.614.108 | 1.476.941 |

- (1) La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N°. SCVS.IRQ.DRMV.2015 del 18 de junio del 2015 aprobó la emisión de obligaciones de la Compañía, por un monto de hasta DIEZ MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$10.000.000), amparada en la garantía general; en los términos constantes en la escritura pública.

La presente emisión de obligaciones fue resuelta por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía emisora en sesión celebrada en Quito, el día 09 de febrero del 2015.

El monto de colocación es hasta USD\$10.000.000 a un plazo de 1.800 días.

El monto máximo que el EMISOR podría emitir es de USD 26.158.412 (Veinte y Seis Millones Ciento Cincuenta y Ocho Mil Cuatrocientos Doce Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100) amparado en el Artículo 13, de la Sección I, del Capítulo III de la CODIFICACION DE LAS RESOLUCIONES EXPEDIDAS POR EL CONSEJO NACIONAL DE VALORES.

El interés compensatorio que las obligaciones a emitirse devengarán será:

Clase A: Tasa Fija Nominal del ocho punto cincuenta por ciento anual (8.50%).

Los intereses de las obligaciones correspondientes a la clase A serán pagados cada noventa días contados a partir de la fecha de emisión y se calcularán sobre saldos de capital.

Las obligaciones se emitirán bajo la Clase A que representa valores de mil ochocientos (1.800) para la clase A.

Durante los períodos 2015 y 2016, la Compañía procedió a la colocación a valor nominal de los siguientes montos a través de la Casa de Valores:

| Emisión | Fecha emisión | Fecha de vencimiento | Porción corriente | Porción No corriente | Tasa de Interés |
|----------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1 | 4/12/2015 | 4/12/2020 | 187.500 | 937.500 | 8.50% |
| 2 | 4/12/2015 | 4/12/2020 | 30.000 | 150.000 | 8.50% |
| 3 | 4/12/2015 | 4/12/2020 | 42.000 | 210.000 | 8.50% |
| 4 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 38.462 | 192.308 | 8.50% |
| 5 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 26.923 | 134.615 | 8.50% |
| 6 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 15.789 | 78.947 | 8.50% |
| 7 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 32.432 | 162.162 | 8.50% |
| 8 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 324.324 | 1.621.622 | 8.50% |
| 9 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 93.083 | 465.405 | 8.50% |
| 10 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 81.081 | 405.405 | 8.50% |
| 11 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 81.081 | 405.406 | 8.50% |
| 12 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 243.243 | 1.216.215 | 8.50% |
| 13 | 4/12/2016 | 4/12/2020 | 304.084 | 1.520.413 | 8.50% |
| Total | | | 1.500.002 | 7.499.998 | |

Los recursos captados por la negociación de las obligaciones se utilizaron para la reestructuración de pasivos y para capital de trabajo.

16. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se muestra a continuación:

| Descripción | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|--|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Participación trabajadores (ver nota 17) | 862.528 | 553.384 | 398.885 |
| Vacaciones | 309.817 | 239.924 | 321.811 |
| Aportes IESS | 223.418 | 115.970 | 299.005 |
| Décimo cuarto sueldo | 107.538 | 272.456 | 125.051 |
| Décimo tercer sueldo | 53.230 | 55.610 | 98.169 |
| Otras cuentas por pagar | 31.107 | 59.499 | 50.219 |
| Fondos de reserva | 20.224 | 21.738 | 21.945 |
| Sueldos | 3.238 | 2.956 | 3.823 |
| Total | 1.611.100 | 1.321.537 | 1.318.908 |

17. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

| | 2016 | 2015 | 2014 |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Saldos al inicio del año | 553.384 | 398.885 | 605.201 |
| Provisión del año | 862.528 | 553.384 | 398.885 |
| Pagos efectuados | (553.384) | (398.885) | (605.201) |
| Saldos al fin del año | 862.528 | 553.384 | 398.885 |

18. Transacciones con partes relacionadas

Transacciones y saldos comerciales

A continuación se detallan las transacciones y saldos con partes relacionadas durante los años 2016 y 2015:

Año 2016

| Parte relacionada | Ventas de inventarios de oficinas | Venta de servicios | Otros ingresos | Compra servicios | Compra de activos | Compra de inventarios | Reembolso de gastos |
|---|-----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|
| Chavez De La Bastida Tania Elizabeth | - | - | - | 6.312 | - | - | - |
| Consortio Manta Salud | - | 2.344.056 | - | - | - | - | 13.860 |
| Geoforce S.A. Maquinarias Y Tecnologia | - | - | 13 | 1.786.261 | 31.516 | 3.694 | - |
| Techbuilders S.A. | - | - | 7.151 | 133.175 | 10.500 | 4.479 | - |
| Multipropiedades S.A. | - | - | - | 14.400 | - | - | - |
| Orozco Castro Gilberto Arturo | - | - | - | 39.451 | - | - | - |
| Orozco Cisneros Cristian Gilberto | - | - | - | 4.029 | - | - | - |
| Orozco Cisneros Nora Ivonne | - | - | 959 | 73.051 | - | - | - |
| Orozco Cisneros Veronica Del Pilar | - | - | - | 12.225 | - | - | - |
| Pena Unda Manuel Ignacio | 1.550.000 | - | - | 512 | - | - | 318 |
| Peña Chávez Osmany Francisco | 3.645.604 | - | - | 461.700 | - | - | 64 |
| Promotora Y Proyectos Urban-Projects S.A. | - | - | - | - | - | - | 125.974 |
| TOTAL | 5.195.684 | 2.344.056 | 8.122 | 2.531.115 | 42.016 | 8.172 | 140.216 |

Año 2015

| Descripción | Multipropiedades | Techbuilders | Titanium | Geoforce S.A. |
|---------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Compra servicios | 666.510 | 151.865 | 671.014 | 1.940 |
| Reembolso de gastos | | | | |
| Compra de activos | | | | 31.465 |
| Venta de activos | | | | |
| Venta de servicios | | 1.050 | | 2.303.292 |
| Total | 666.510 | 152.915 | 671.014 | 2.336.697 |

Beneficios a corto plazo pagado a personal clave gerencial de la Entidad

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal de la Entidad durante el año 2016 y 2015 asciende a USD\$ 711.870 y USD\$346.725 respectivamente.

19. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

| Descripción | 31 de Diciembre | | 1 de enero |
|---------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 | 2015 (Reestructurado) |
| Jubilación patronal | 906.955 | 797.291 | 1.000.398 |
| Desahucio | 371.055 | 368.658 | 258.810 |
| Total | 1.278.010 | 1.165.950 | 1.259.208 |

La Compañía en el año 2016 procedió a modificar su política contable respecto a la tasa de descuento utilizada para el cálculo del valor presente de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, de acuerdo a las enmiendas efectuadas a la NIC 19 de Beneficios Empleados que entraron en vigencia en el año 2016. La modificación a la política contable generó la reestructuración de los estados financieros de los años 2015 y 2014, por los siguientes efectos:

| Descripción | | 31 de diciembre del 2015 | 1 de enero del 2015 |
|-----------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| Resultados acumulados | Patrimonio | (324.224) | 90.774 |
| Otros resultados acumulados | Patrimonio | 4.615 | 963.915 |
| Jubilación patronal | Pasivo | 169.229 | (397.939) |
| Desahucio | Pasivo | 150.380 | (656.750) |

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2016 y 2015 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

| Descripción | 31 de diciembre | | 1 de enero |
|--|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Saldo al comienzo del año | 797.291 | 1.000.398 | 395.573 |
| Costo de los servicios del período corriente | 223.648 | 303.518 | 128.541 |
| Costo por intereses | 34.762 | 41.517 | 27.690 |
| Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros | 32.610 | (30.142) | 428.654 |
| Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia | (49.450) | (212.386) | 54.670 |
| Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas | (131.906) | (305.614) | (34.730) |
| Saldo al final | 906.955 | 797.291 | 1.000.398 |

Desahucio

| Descripción | 1 de diciembre | | 1 de enero |
|--|----------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2016 | 2015 (Reestructurado) | 2015 (Reestructurado) |
| Saldos al comienzo del año | 368.658 | 258.811 | 110.345 |
| Costo laboral por servicios actuales | 112.899 | 92.462 | 33.516 |
| Interés neto (costo financiero) | 16.075 | 10.741 | 7.621 |
| Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros | 13.698 | (14.338) | 99.829 |
| Pérdida (ganancia) actuarial reconocida por ajustes y experiencia | (63.751) | (68.919) | 7.499 |
| Costo de servicios pasados | (76.524) | 89.901 | - |
| Saldos al final | 371.055 | 368.658 | 258.810 |

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

| Descripción | 2016 | 2015 | 2014 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|
| | % | % | % |
| Tasa de descuento | 4.14 | 4.36 | 4.15 |
| Tasa de incremento salarial | 3 | 3 | 3 |
| Tasa de rotación | 27.61 | 26.83 | 11.80 |

20. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportados en los estados financieros es como sigue:

| Descripción | 2016 | 2015 (Reestructurado) |
|--------------|-------------------|--------------------------|
| Construcción | 77,667,660 | 83,901,042 |
| Otras rentas | 2,788,222 | 2,344,097 |
| Total | 80,455,882 | 86,245,139 |

21. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

| Descripción | 2016 | 2015 (Reestructurado) |
|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Materiales | 25,280,594 | 22,138,703 |
| Subcontratos | 23,720,649 | 28,240,187 |
| Equipos y terrenos | 16,911,996 | 13,665,503 |
| Costos del personal | 10,457,582 | 13,054,877 |
| Mantenimiento y repuestos | 2,276,546 | 1,402,568 |
| Depreciación | 2,622,730 | 2,552,373 |
| Otros | 1,998,933 | 2,178,737 |
| Servicios prestados | 883,109 | 836,497 |
| Impuestos y legales | 494,569 | 489,251 |
| Guardianía y seguridad | 596,424 | 591,004 |
| Alimentación | 492,080 | 461,332 |
| Garantías | 416,407 | 471,985 |
| Seguros | 223,945 | 298,900 |
| Servicios básicos | 128,939 | 90,596 |
| Honorarios | 109,632 | 87,054 |
| Viaje | 30,333 | 19,755 |
| Gestión | 19,727 | 15,011 |
| Movilización | 8,203 | 63,951 |
| Transferencia de costos | (17,158,131) | (11,063,122) |
| Total | 69,514,267 | 75,595,162 |

22. Gastos de administración y ventas

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

| Descripción | 2016 | 2015 (Reestructurado) |
|----------------------------|-----------|--------------------------|
| Gastos del personal | 2,866,676 | 3,072,006 |
| Otros | 2,355,345 | 480,530 |
| Honorarios | 870,557 | 591,907 |
| Participación trabajadores | 862,528 | 553,384 |
| Servicios prestados | 271,778 | 628,060 |
| Gastos de gestión | 177,607 | 123,964 |
| Impuestos y legales | 169,789 | 205,472 |
| Depreciaciones | 123,554 | 123,016 |
| Servicios básicos | 91,523 | 98,561 |
| Gastos de viaje | 91,324 | 64,689 |

| | | |
|------------------------|------------------|------------------|
| Mantenimiento | 66.836 | 172.900 |
| Suministros de oficina | 60.805 | 77.976 |
| Comisiones | 57.624 | 712.879 |
| Seguros | 56.451 | 46.216 |
| Arriendos | 27.600 | 29.944 |
| Total | 8.149.997 | 6.981.504 |

23. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

| Participación menor al 50%: | % Participación | % IR |
|---|------------------------|-------------|
| Compañía domiciliada en paraíso fiscal | 40% | 25% |
| Persona natural o sociedad residente en Ecuador | 60% | 22% |

| Participación mayor al 50%: | % Participación | % IR |
|---|------------------------|-------------|
| Compañía domiciliada en paraíso fiscal | 55% | 25% |
| Persona natural o sociedad residente en Ecuador | 45% | |

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Cuando una sociedad residente en el Ecuador distribuya o entregue utilidades, dividendos o beneficios, a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, deberá efectuar una retención en la fuente de impuesto a la renta de conformidad con lo establecido en este Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Esta disposición aplica también para las utilidades, dividendos o beneficios anticipados; así como también, para los préstamos a accionistas conforme lo dispuesto en la Ley; sin perjuicio de la retención respectiva que constituye crédito tributario para la sociedad que efectúe el pago.

Sin perjuicio de la retención establecida en el artículo anterior, cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención del 22% sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en este Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

| Descripción | 2016 | 2015 (Reestructurado) |
|---|------------------|--------------------------|
| Utilidad según libros antes de impuesto a la renta | 4.887.659 | 3.135.842 |
| Más gastos no deducibles | 3.031.624 | 1.057.118 |
| Menos ingresos exentos | (1.405) | (33.739) |
| Más participación trabajadores por ingresos exentos | 14 | 213 |
| Más gastos incurridos para generar gastos exentos | 1.310 | 32.317 |
| Base imponible | 7.919.202 | 4.191.751 |
| Impuesto a la renta calculado por el 22% | 1.742.224 | 922.185 |
| Anticipo calculado | 656.560 | 696.849 |
| Impuesto a la renta corriente registrado en resultados | 1.742.224 | 922.185 |

Anticipo calculado - 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.

Durante el año 2016, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$656.560; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$1.742.224. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$1.724.224 equivalente al impuesto a la renta generado del período.

La Compañía se encuentra en proceso de revisión del período 2014 por parte del Servicio de Rentas Internas, de esta revisión a la fecha de emisión de nuestro Informe no hay ninguna acta borrador del ente de control.

Están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2015 al 2016.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.

- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
 4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
 5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
 6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

Ley Solidaria por las Afectaciones del Terremoto

- Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el periodo de hasta un año a partir del mes de junio del año 2016. Las personas naturales residentes en los territorios afectados, recibirán un descuento equivalente al incremento de los 2 puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos, en las condiciones que establezca el SRI, para que los vendedores de bienes o prestadores de servicios, lo realicen directamente, teniendo derecho a compensarlo como crédito tributario.
- Se estableció el pago de contribuciones solidarias respecto a:
 1. Sobre remuneraciones
 2. Sobre patrimonio
 3. Sobre utilidades
- Sobre bienes inmuebles y acciones de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales.

La Compañía en el año 2016 procedió a la cancelación de la contribución solidaria sobre utilidades del año 2015, por el monto de US\$125.753 dividido en tres pagos de US\$41.918 cuyo efecto fue registrado en el resultado del ejercicio del año 2016 y considerado como gasto no deducible.

- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes 3 años, en las zonas afectadas, estarán exoneradas del pago del IR durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión.
- Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja del anticipo del IR del año 2016, en proporción al monto de los créditos otorgados hasta el 31 de diciembre, siempre que su destino sean las zonas afectadas.
- Hasta por un año, se encuentran exonerados del ISD y Aranceles Aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación en sus activos productivos y que tengan su domicilio en las zonas afectadas.
- Ley Orgánica para el Equilibrio a las Finanzas Públicas.

- El SRI directamente o por medio de las IFIs devolverá, en dinero electrónico 2 puntos del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios que se encuentren soportadas en comprobantes de venta válidos emitidos a nombre del titular de una cuenta de dinero electrónico.
- Las contratistas extranjeras, que suscriban con entidades y empresas públicas, contratos de Ingeniería y construcción para inversiones en los sectores determinados como industrias básicas, gozarán de una exoneración del IR por 10 años, contados desde que se generen ingresos atribuibles a la nueva inversión, siempre que el monto del contrato sea superior al 5% del PIB.
- Las sociedades consideradas microempresas pagarán por concepto de anticipo de IR un monto equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente de IR que les hayan sido practicadas en el mismo.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones tributarias.-** Los contribuyentes que mantengan órdenes de pago no canceladas por un período de al menos 30 días calendario, con organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social, así como los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado, podrán pagar sin Intereses ni multas las obligaciones cuya fecha de vencimiento hubiere sido a partir de enero de 2015, hasta el mes siguiente a aquel en que se efectúen las transferencias.
- **Ampliación de plazo para el pago de obligaciones con el IESS.-** Se establece la ampliación del plazo para el pago de aportes mensuales al IESS para proveedores de bienes y servicios; y entidades con las que exista convenio de prestación de servicios para grupos de atención prioritaria de los organismos del sector público. Esta ampliación aplicará cuando la falta de pago obedezca a retrasos en las transferencias que deban realizar dichas entidades

Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000479

El Servicio de Rentas Internas, emitió las normas para la declaración y pago del Impuesto a la Renta generado en las enajenaciones de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital:

- **Declaración y pago de residentes y beneficiarios efectivos.-** Los residentes del Ecuador que realicen enajenaciones directas o indirectas gravadas con el impuesto, y los que en calidad de beneficiarios efectivos realicen enajenaciones de forma indirecta a través de sociedades no residentes, deberán declarar los ingresos obtenidos, los gastos imputables a dichos ingresos y las utilidades o pérdidas producidas por dichas operaciones, en su respectiva declaración de Impuesto a la Renta.
- **Declaración y pago de los no residentes, del sustituto y obligación de los adquirentes.-** El sustituto deberá declarar y pagar el impuesto a la renta generado en los siguientes casos: En las operaciones gravadas efectuadas de forma directa por no residentes, aun cuando se produzcan dentro del país; y, En las operaciones gravadas efectuadas de forma indirecta por no residentes. Cuando las operaciones gravadas se hubiesen realizado en bolsas de valores del Ecuador no se generará la obligación de ser sustituto.

24. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron el importe acumulado mencionado.

25. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 5.391.732 dividido en cinco millones trescientos noventa y un mil setecientos treinta y dos participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD \$1) cada una.

26. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de Capital

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta.

Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada en la parte que no exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio. El saldo de esta cuenta no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

Reserva facultativa y estatutaria

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

27. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

28. Principales contratos

Durante el año 2016 y 2015 la Compañía tuvo vigentes los siguientes contratos:

- Contrato de construcción de Infraestructura del plan maestro del proyecto inmobiliario denominado "la perla urbanización privada"

Este contrato es firmado el 08 de agosto del 2016 con un plazo de duración de 180 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el Fideicomiso Ribera De Daule y Novalis, por un monto total de USD\$ 924.513.

- Construcción de obras para la operatividad del puerto pesquero artesanal de san mateo, ubicado en el cantón manta, provincia de Manabí

Este contrato es firmado el 14 de octubre del 2016 con un plazo de duración de 60 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es el Servicio de Contratación de obras SECOB, por un monto total de USD\$ 994.436.

- Obras de infraestructura urbanística que incluye vialidad, aceras, bordillos, redes de AA.PP, AA.LL y AA.SS, áreas verdes, Redes y canalizaciones eléctricas, telefónicas, fase 1 (45 ha.) del plan masa, predio " las marías" monte Sinai, distrito 08 del cantón Guayaquil, provincia del guayas.

Este contrato es firmado el 18 de febrero del 2016 con un plazo de duración de 365 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda Miduvi, por un monto total de USD\$ 8.859.269.

- Subcontrato de construcción de obra de parte del segundo tramo del proyecto de la prolongación de la av. simón bolívar (corredor vial nor-oriental).

Este contrato es firmado el 15 de julio del 2016 con un plazo de duración de 420 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el SINOHYDRO CORPORATION LIMITED, por un monto total de USD\$ 10.837.012.

- Subcontrato de construcción de obra correspondientes al suministro, colocación, tendido, instalación, compactación, conexión, aplicación y formación en los rubros de mejoramiento de la subrogante con suelo seleccionado del sitio, sub base, capa de base de hormigón asfáltico mezclado etc. del proyecto segundo tramo del proyecto de la prolongación de la av. simón bolívar (corredor vial nororiental).

Este contrato es firmado el 28 de julio del 2016 con un plazo de duración de 420 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el SINOHYDRO CORPORATION LIMITED, por un monto total de USD\$ 12.503.383.

- Pavimentación de calles, programa de obras populares cooperativas: paracaidista, enner parrales, colinas de la florida 2, lomas de la florida, el mirador, perimetral al oeste- parroquia Tarqui + alcantarillado sanitario, contiene: pavimentación de calles, programa de obras populares sector 1,2,3 (incluye alcantarillado sanitario y estación de bombeo) cooperativas: paracaidista, enner parrales, colinas de la florida 2, lomas de la florida, el mirador, guerreros del horizonte y coinas de la florida, perimetral al oeste (etapa 5) parroquia Tarqui.

Este contrato es firmado el 13 de enero del 2016 con un plazo de duración de 540 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL, por un monto total de USD\$ 13.991.042.

- Consortio manta salud: construcción y equipamiento del nuevo hospital de manta-Cimentación

Este contrato es firmado el 25 de agosto del 2016 con un plazo de duración de 135 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el CONSORCIO MANTA SALUD, por un monto total de USD\$ 2.620.663.

- Consortio manta salud: construcción y equipamiento del nuevo hospital de manta- Construcción de plataformas.

Este contrato es firmado el 24 de agosto del 2016 con un plazo de duración de 45 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el CONSORCIO MANTA SALUD, por un monto total de USD\$ 297.945

- Complementario 6. del contrato para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general monte Sinaí de 400 camas (parte correspondiente a movimiento de tierra, albañilería y alcantarillado).

Este contrato es firmado el 21 de febrero del 2016 con un plazo de duración de 75 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es el CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 543.382.

- Complementario 7 del contrato para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general monte Sinaí de 400 camas (parte correspondiente a movimiento de tierra, albañilería y alcantarillado).

Este contrato es firmado el 6 de abril del 2016 con un plazo de duración de 100 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es el CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 822.828.

- Construcción del espigón de sacrificio del puerto pesquero artesanal de San Mateo, en una longitud de 160 m, ubicado en la parroquia san Mateo del cantón manta de la provincia de Manabí

Este contrato es firmado el 8 de septiembre del 2016 con un plazo de duración de 150 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS SECOB, por un monto total de USD\$ 2.874.701.

- Subcontrato para las construcción de obras civiles-Aurora

Este contrato es firmado el 1 de agosto del 2016 con un plazo de duración de 90 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es el MULTIQUIP S.A., por un monto total de USD\$ 482.351.

- Construcción de infraestructura de la cuarta etapa del Proyecto Inmobiliario denominado La Perla Urbanización Privada.

Este contrato es firmado el 05 de octubre del 2015 con un plazo de duración de 183 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el Fideicomiso Ribera de Daule y Novalis, por un monto total de USD\$ 1.385.000.

- Construcción de obras para la operatividad del puerto pesquero artesanal de san mateo, ubicado en el cantón manta, provincia de Manabí.

Este contrato es firmado el 18 de junio del 2015 con un plazo de duración de 180 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS SECOB, por un monto total de USD\$ 4.008.097.

- Construcción del proyecto de generación urbana "Centro de entretenimiento familiar" malecón 2.000 (plataforma)

Este contrato es firmado el 17 de junio del 2015 con un plazo de duración de 240 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el GUAYAQUIL SIGLO XXI FUNDACIÓN MUNICIPAL PARA LA REGENERACIÓN URBANA, por un monto total de USD\$ 3.734.413.

- Construcción de facilidades de tránsito en la autopista general Rumiñahui, alternativa sur, sector armenia 1 con la implantación de nuevos ramales viales u estructura para dar atención a todos los giros con la funcionalidad adecuada, sobre la base de los diseños de ingeniería optimizados y aprobados por parte del gobierno autónomo descentralizado de la provincia de pichincha cantón quito.

Este contrato es firmado el 20 de noviembre del 2015 con un plazo de duración de 243 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, por un monto total de USD\$ 8.309.682.

- Construcción de Obra de la parte del primer tramo del Proyecto Prolongación de la Av. Simón Bolívar (Corredor Vial Nor-Oriental)

Este contrato es firmado el 02 de junio del 2015 con un plazo de 540 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa SINOHYDRO CORPORATION LIMITED, por un monto total de USD\$ 10.135.704.

- Construcción del nuevo mercado de la ciudad de Otavalo

Este contrato es firmado el 10 de noviembre del 2015 con un plazo de 81 días, contados a partir de firma de este contrato, el contratante es la empresa GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON OTAVALO, por un monto total de USD\$ 503.505.

- Colocación tendido, instalación, compactación, aplicación y formación de los materiales de parte del primer tramo del proyecto de la prolongación de la av. Simón Bolívar (corredor vial Nor-oriental)

Este contrato es firmado el 23 de enero del 2015 con un plazo de 450 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa SINOHYDRO CORPORATION LIMITED, por un monto total de USD\$ 20.373.304.

- Contrato de construcciones de centro de acopio y obras adicionales dentro del proyecto "inmobiliario denominado la perla urbanización privada"

Este contrato es firmado el 9 de diciembre del 2015 con un plazo de 92 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa FIDEICOMISO RIBERA DE DAULE Y NOVALIS, por un monto total de USD\$ 155.075.

- Complementario 4 del contrato para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general monte Sinaí de 400 camas (parte correspondiente a movimiento de tierra, albañilería y alcantarillado).

Este contrato es firmado el 26 de junio del 2015 con un plazo de 66 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es la empresa CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 1.187.151.

- Contrato complementario n.- 3 para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general de monte Sinaí de 400 camas.

Este contrato es firmado el 18 de febrero del 2015 con un plazo de 102 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es la empresa CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 1.300.855.

- Contrato complementario n.- 5 para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general de monte Sinaí de 400 camas.

Este contrato es firmado el 14 de septiembre del 2015 con un plazo de 84 días, contados a partir de la firma de este contrato, el contratante es la empresa CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 3.649.500.

- Construcción de las obras civiles del proyecto hidroeléctrico Río Verde Chico que corresponde a las obras de captación, desarenador, tanque de carga y túnel con sus obras interiores.

Este contrato es firmado el 23 de enero del 2015 con un plazo de 450 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa HIDROSIERRA S.A., por un monto total de USD\$ 10.020.716

- Construcción de la terminal satélite norte vía a Daule

Este contrato es firmado el 25 de noviembre del 2014 con un plazo de duración de 360 días, contados a partir de la fecha de firma del contrato, el contratante es el Fundación Termina terrestre de Guayaquil, por un monto total de USD\$7.328.022.

- Construcción de doscientas treinta viviendas en la etapa tres del proyecto inmobiliario denominado " La Perla urbanización privada"

Este contrato es firmado el 20 de octubre del 2014 con un plazo de duración de 223 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el FIDEICOMISO RIBERA DE DAULE Y NOVALIS, por un monto total de USD\$7.869.431.

- Construcción del nuevo mercado de la ciudad de Otavalo

Este contrato es firmado el 26 de noviembre del 2014 con un plazo de duración de 90 días, contados a partir de la fecha de firma del contrato, el contratante es el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON OTAVALO, por un monto total de USD\$ 2.786.831.

- Contrato para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general de monte Sinaí de 400 camas.

Este contrato es firmado el 11 de marzo del 2014 con un plazo de duración de 141 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 1.204.677.

- Complementario 2 del contrato para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general monte Sinaí de 400 camas (parte corresponde a mampostería)
Este contrato es firmado el 2 de septiembre del 2014 con un plazo de duración de 88 días, contados a partir de la suscripción del contrato, el contratante es la empresa CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 1.509.575.
- Complementario 1 del contrato para la ejecución de obra civil del proyecto del hospital general monte Sinaí de 400 camas (parte corresponde a mampostería)
Este contrato es firmado el 15 de junio del 2014 con un plazo de duración de 76 días, contados a partir de la suscripción del contrato, el contratante es la empresa CHINA CAMC ENGINEERING CO, por un monto total de USD\$ 4.279.023.
- Construcción de los parques lineales en las riberas del estero muerto, estero mogollón y tramos 4, 5 y 6: en la ciudad de Guayaquil
Este contrato es firmado el 11 de noviembre del 2014 con un plazo de duración de 180 días, contados a partir de la firma del contrato, el contratante es Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, por un monto total de USD\$10.172.959
- Construcción del nuevo mercado de la ciudad de Otavalo
Este contrato es firmado el 22 de marzo del 2013 con un plazo de duración de 540 días, contados a partir de la firma del contrato, el contratante es el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON OTAVALO, por un monto total de USD\$ 17.448.936.

29. Eventos subsecuentes

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

30. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.


Francisco Peña
Gerente General


Jeanneth Santana
Contadora General