

PRELAUDIT-COMPLIANCE CIA. LTDA.
Auditor Externo Independiente
Registro Nacional SCVS-RNAE-991

Av. 12 de Octubre N24-739
Edificio Torre Boreal Oficina 207
Teléfono: 3945318
Celular 0995563714

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE

EJERCICIO ECONOMICO 2016

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES
CIA.LTDA.

Cuenca, Abril del 2017

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

EL DICTAMEN

PARA: LOS SEÑORES SOCIOS DE "HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA."

1. Hemos auditado los Estados Financieros de la compañía HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA LTDA., al 31 de diciembre del 2016, Estado de Situación, Estado de Resultados Integral; Estado de Cambio en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las Políticas Contables significativas y otras Notas Contables Explicativas.

RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION POR LOS ESTADOS FINANCIEROS

2. La administración es la responsable por la preparación de los Estados Financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libre de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Esto, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos Estados Financieros con base a nuestra Auditoría. La Auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIAs. Tales normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos, que se planifique y se realice la Auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del Auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los Auditores consideran que el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de la compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de los principios y políticas de contabilidad aplicados y de las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia General, así como una evaluación de presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que nuestra Auditoría constituye una base razonable para fundamentar nuestra opinión de Auditoría Calificada.

OPINION CALIFICADA

6. En nuestra opinión, los Estados financieros, adjuntos, presentan una visión razonable la situación financiera de la Compañía HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo de Información Financiera.

ÉNFASIS

El rubro más relevante de los estados financieros son los bienes mantenidos para la venta, estos valores han sido debidamente valorados para su incorporación a los mismos. La compañía cuenta con los documentos que soportan estos registros.

7. De acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por la Administración Tributaria con fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias, al 31 de diciembre del 2016, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que prepara el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del informe de Cumplimiento Tributario.

Cuenca, Abril del 2017


Ing. Andrés Benavides Chiriboga.,
Gerente General
Prelaudit Compliance Cía.Ltda.
Registro Nacional SCVS-RNAE-991

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ACTIVO		4.350.360,85
DISPONIBLE		218.125,51
Caja-Bancos	<u>218.125,51</u>	
EXIGIBLE		265.792,68
Inversiones corrientes		
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	204.695,29	
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionados Locales	60.000,00	
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	0,00	
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	1.097,39	
Pagos Anticipados	0,00	
Otros Activos Corrientes	0,00	
Provisión Cuentas Incobrables	<u>0,00</u>	
REALIZABLE		3.864.914,73
Inventario de Suministros y Materiales	0,00	
Inventario Materia Prima	0,00	
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	<u>3.864.914,73</u>	
DIFERIDO		4,51
Activos Pagados por Anticipado	<u>4,51</u>	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		1.523,42
Construcciones en Curso	0,00	
Muebles y Enseres	2.694,00	
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	820,45	
Equipos de Computación y Software	3.192,74	
Vehículos, Equipo de Transporte y Caminero Móvil	0,00	
Otros Activos Fijos	0,00	
Depreciación Acumulada de P.P. y E	-5.183,77	
Obras en Proceso	<u>0,00</u>	
ACTIVOS INTANGIBLES		0,00
Otros Activos Intangibles	0,00	
Amortización de Activos Intangibles	<u>0,00</u>	

PASIVO Y PATRIMONIO**4.350.360,85****EXIGIBLE A CORTO PLAZO**

962.383,17

Proveedores Locales relacionados	0,00
Proveedores Locales no relacionados	40.961,90
Proveedores del Exterior no Relacionados	0,00
Obligaciones con Instituciones Financieras	892.325,00
Préstamos Accionistas Locales	1.233,05
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	5.962,56
IR a Pagar del Ejercicio	0,00
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	0,00
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	15.677,61
Otros Pasivos Corrientes	2.716,31
Obligaciones con el IESS	<u>3.506,74</u>

EXIGIBLE A LARGO PLAZO

3.254.977,68

Ctas y documentos proveedores no relacionados locales	0,00
Préstamos Accionistas Locales	1.306.270,69
Anticipos de Clientes	1.948.706,99
Obligaciones Bancarias	0,00
Provisión para Jubilación Patronal	0,00
Provisión para Desahucio	0,00
Otras Provisiones	<u>0,00</u>

PASIVO DIFERIDO

Pasivos diferidos	<u>0,00</u>
-------------------	-------------

PATRIMONIO NETO

133.000,00

Capital Social	4.000,00
Aportes Futuras Capitalizaciones	129.000,00
Reserva Legal	0,00
Otras Reservas	0,00
Resultados Acumulados NIIF	<u>0,00</u>

RESULTADOS

Utilidad de Ejercicios Anteriores	0,00
Pérdida Acumulada Ejercicios Anteriores	0,00
Pérdida del Ejercicio	<u>0,00</u>

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2016

INGRESOS		236.240,30
Ventas Netas	236.066,31	
Otros Ingresos	<u>173,99</u>	
COSTO DE VENTAS		236.240,30
Costo de Ventas	<u>236.240,30</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		0,00
GASTOS GENERALES		0,00
Gastos de Administración y Ventas	0,00	
Gastos no Operacionales	<u>0,00</u>	
INGRESOS NO OPERACIONALES		0,00
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
PERDIDA NETA		0,00
15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		0,00
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		0,00
(-) AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUTARIAS		0,00
PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS		0,00
22% IMPUESTO A LA RENTA		0,00
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTO A LA RENTA		0,00

Sr. Kurt Heimbach de Witte.,
REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera.,
CONTADORA

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

ACTIVO	2015	%	2016	%
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	483.684,46	100,00%	218.125,51	100,00%
Caja-Bancos	483.684,46	100,00%	218.125,51	100,00%
ACTIVOS FINANCIEROS	128.029,62	100,00%	265.792,68	100,00%
Inversiones corrientes	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	78.007,18	60,93%	204.695,29	77,01%
Cuentas por Cobrar Relacionados locales	0,00	0,00%	60.000,00	22,57%
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados locales	2.231,00	1,74%	1.097,39	0,41%
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados del exterior	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Provisión por cuentas incobrables	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa IVA	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa IR	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Crédito Tributario a favor de la empresa ISD	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Otros Activos Corrientes	47.791,44	37,33%	0,00	0,00%
REALIZABLE	2.691.869,43	100,00%	3.864.914,73	100,00%
Inventario de Suministros y Materiales	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Inventario de Materia Prima	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	2.691.869,43	100,00%	3.864.914,73	100,00%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	6.707,19	100,00%	6.707,19	100,00%
Construcciones en Curso	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Muebles y Enseres	2.694,00	40,17%	2.694,00	40,17%
Maquinaria y Equipos	820,45	12,23%	820,45	12,23%
Equipos de Computación y Software	3.192,74	47,60%	3.192,74	47,60%
Otros Propiedades, Planta y Equipo	0,00	0,00%	0,00	0,00%
DEPRECIACIONES	-4.867,46	100,00%	-5.183,77	100,00%
Depreciación Acumulada de P.,P. y E.	-4.867,46	100,00%	-5.183,77	100,00%
ACTIVOS INTANGIBLES	0,00	100,00%	0,00	100,00%
Activos de Exploración y Explotación	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Otros activos Intangibles	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Amortización Acumulada de Activos Intangibles	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL ACTIVO	3.305.423,24		4.350.360,85	

PASIVO Y PATRIMONIO	2015	%	2016	%
EXIGIBLE CORTO PLAZO	908.442,15	100,00%	962.383,17	100,00%
Proveedores Locales Relacionados	0,00	0,00%	0,00	0,00%

Proveedores Locales no Relacionados	25.174,06	2,77%	40.961,90	4,26%
Proveedores del Exterior no Relacionados	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Obligaciones con Instituciones Financieras	852.000,00	93,79%	892.325,00	92,72%
Préstamos Accionistas Locales	1.112,18	0,12%	1.233,05	0,13%
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	5.865,95	0,65%	5.962,56	0,62%
IR a Pagar del Ejercicio	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Otras Cuentas x Pagar Relacionadas	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	15.677,61	1,73%	15.677,61	1,63%
Otros Pasivos Corrientes	2.406,02	0,26%	2.716,31	0,28%
Obligaciones con el IESS	6.206,33	0,68%	3.506,74	0,36%
PASIVO LARGO PLAZO	2.263.981,09	100,00%	3.254.977,68	100,00%
Ctas y documentos proveedores no relacionados locales	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Préstamos accionistas locales	1.492.202,00	65,91%	1.306.270,69	40,13%
Anticipos de Clientes	771.779,09	34,09%	1.948.706,99	59,87%
Obligaciones Bancarias	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Provisión para jubilación Patronal	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Provisión para Desahucio	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Otras Provisiones	0,00	0,00%	0,00	0,00%
PASIVO DIFERIDO	0,00	100,00%	0,00	100,00%
Pasivos diferidos	0,00	0,00%	0,00	0,00%
PATRIMONIO NETO	133.000,00	100,00%	133.000,00	100,00%
Capital Social	4.000,00	3,01%	4.000,00	3,01%
Reserva Legal	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aportes Futuras Capitalizaciones	129.000,00	96,99%	129.000,00	96,99%
Utilidad de Ejercicios Anteriores	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Pérdida acumulada ejercicios anteriores	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Perdida del ejercicio	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Utilidad del Ejercicio	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>3.305.423,24</u>		<u>4.350.360,85</u>	

Sr. Kurt Heimbach de Witte.,
REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera.,
CONTADORA

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	APORTES CAPITALIZAC.	RESULTADOS EJ.ANTER.	RESULTADO EJERCICIO	TOTAL
Patrimonio a Enero 01-2016	4.000,00	0,00	0,00	129.000,00	0,00	0,00	133.000,00
Resultados Ejercicio 2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Patrimonio a Dic. 31- 2016	4.000,00	0,00	0,00	129.000,00	0,00	0,00	133.000,00

Sr. Kurt Heimbach de Witte.,

REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera.,

CONTADORA

HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO

Resultados	0,00
Depreciaciones	316,31
Utilidades No Distribuidas	0,00
Aporte de Socios para Futuras Capitalizaciones	0,00
Otras Reservas	0,00
Reserva Legal	0,00

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Exigible	-137.763,06
Realizable	-1.173.045,30
Pagos Anticipados	0,00

FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN

-1.310.492,05

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION

Activo Fijo	0,00
Activo No Corriente	0,00
Activo Diferido	-4,51

EFFECTIVO NETO POR INVERSION

-4,51

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS

Exigible a Corto Plazo	53.941,02
Exigible Diferido	0,00
Exigible a Largo Plazo	990.996,59

EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO

1.044.937,61

CAJA DISPONIBLE AL FINAL

TOTAL DE MOVIMIENTO

-265.558,95

CONCILIACION

Caja y Bancos al Final	218.125,51
Caja y Bancos al Inicio	483.684,46
	265.558,95

DIFERENCIA

0,00

Sr. Kurt Heimbach de Witte.,

REPRESENTANTE LEGAL

Ing. Ana Isabel Pazmiño Riera.,

CONTADORA

INFORMACION GENERAL

La Auditoría Externa a los estados financieros al 31 de Diciembre de 2016 de la compañía, se realizó de conformidad al contrato de “Servicios Profesionales” acordado, mediante nuestra oferta con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

1. Razonabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, aplicando pruebas y procedimientos de conformidad con lo que establecen las Normas de Internacionales de Auditoria, las NIA's, la Superintendencia de Compañías y otros Organismos de Control.
2. Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros del ejercicio económico del año 2016, se limitan a los requerimientos de las Normas Internacionales de Información Financiera y otras disposiciones legales que se determina en las presentes Notas.

DISPOSICIONES LEGALES

La compañía se constituye con fecha 22 de Julio del 2010 con el nombre de HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA ante el Notario Noveno del Cantón Cuenca, Dr. Eduardo Palacios Muñoz.

Su inscripción en el Registro Mercantil se realiza con fecha 04 de Agosto del 2010.

Su domicilio es la Av. Solano 11-67 y av. 10 de Agosto.

OBJETO SOCIAL

Su objeto social es la construcción de obras civiles tales como viviendas, departamentos, edificios, calles, puentes, reservorios y las demás actividades conexas. Compra, venta, administración, arrendamiento y permuta de bienes inmuebles. La importación, exportación y comercialización de máquinas, repuestos, insumos, materia prima y toda clase de artículos para la construcción y la industria en general. Así como la importación y comercialización de máquinas neumáticas, eléctricas e hidráulicas, repuestos y herramientas. La elaboración y comercialización de bienes prefabricados en hormigón, hierro y madera, así como todo tipo de acabados para la construcción.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

A los Estados Financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se han procesado, emitido por la Administración y entregado al Auditor Externo Independiente; sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la Auditoría realizada.

NOTA N° 01

A. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO.

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales dentro del año económico. Lo sobregiros bancarios se considera como recursos de financiamiento y la norma establece que en caso de existir se incluirán en el pasivo corriente.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

2. CUENTAS POR COBRAR

Los documentos y cuantas por obrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, los documentos y cuentas por cobrar se registran a valor de venta. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Entidad provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Se incluye en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que hemos sugerido se clasifiquen como activos no corrientes cuando las mismas existan. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Otros Pasivos Financieros

La entidad clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situaciones financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

El efectivo en caja y bancos también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

Reconocimiento y Medición

La entidad reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar a vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, qué de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el efectivo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable a través de pérdidas y ganancias” y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la entidad valoriza los mismos como se describe a continuación.

Préstamos y Cuentas por Cobrar.- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2016 la administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

Otros Pasivos Financieros.- posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés de efectivos; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el

costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la entidad utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comercial.

Baja de Activos y Pasivos Financieros

Activos Financieros.- La norma establece sean dados de baja cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- b. Cuando transcribe el activo financiero desapropiándose de los riesgos de beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- c. Cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivos, la entidad ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Durante el ejercicio auditado la compañía ha observado esta normativa.

Pasivos Financieros.- Su baja es procedente cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazado o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambo se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

3. PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.

De acuerdo a la Ley del Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el periodo, se ejecuta esta provisión. Esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios. Los cargos por este concepto afectan a los estados de resultados.

4. INVENTARIOS - EXISTENCIAS NIC 2.

Las existencias se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menos. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprende los costos de diseño, materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación (sobre la base de la capacidad de operación normal) y excluye los costos de financiamiento.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones menos los gastos de venta variable. Están valorizados al costo el cual se ha determinado sobre la base de valores promedios de adquisición, utilizando un promedio ponderado.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de determinación y los costos que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta y distribución. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

La compañía registra en el período auditado como inventarios, las construcciones en curso que mantiene al cierre del ejercicio auditado.

PROPIEDAD, PLATA Y EQUIPO, NIC 16.

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y quipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecuta con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.

5. ACTIVOS INTANGIBLES

Comprende los gastos de constitución los cuales se encuentran ya totalmente amortizados.

6. IMPUESTOS CORRIENTES.

En el ejercicio auditado la compañía no registra utilidad, es nuestra sugerencia que cuando la misma se genere se efectúe el cálculo aplicando a la utilidad antes del impuesto sobre la renta los ajustes de ciertas partidas afectadas o no al impuesto, de conformidad con las regulaciones tributarias vigentes.

El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente, debe ser reconocido por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado, si la

cantidad ya pagada, que corresponda al periodo sobre el cual se calcula y a los anteriores, excede el importe a pagar por estos periodos, el exceso es reconocido como un activo.

7. PROVEEDORES

Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

8. IMPUESTOS DIFERIDOS NIC 12

El impuesto sobre la renta diferido es determinado utilizando el método pasivo aplicando sobre las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general.

El impuesto sobre la renta diferida se calculará considerando la tasa de impuesto que se esperó aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos será sometido a revisión en la fecha de cada balance general. La compañía reducirá el importe del saldo del activo por impuestos diferidos, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir cargar contra la misma la totalidad o una parte, de los beneficios que comporta el activo por impuestos diferidos, así mismo, a la fecha de cierre de cada periodo financiero, la compañía reconsidera los activos por impuestos diferidos que no haya reconocido anteriormente.

Sin embargo, se debe considerar, la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009, del Servicio de Rentas Internas, publicando en el Registro Oficial N° 718 del 6 de junio del 2012. En su parte pertinente tipifica". En consecuencia, aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio

impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1ro de enero al 31 de diciembre de cada año.”

9. BENEFICIOS DEL PERSONAL NIC 19

Son los costos de servicios pasados que se reconoce conforme a determinación legal, con un periodo de derecho, producto de la relación laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación. Estas provisiones justifican salida de recursos para pagar la obligación y el monto ha sido estimado confiablemente.

10. POLÍTICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LA POLITICAS CONTABLES, CORRECCIÓN DE ERRORES-NIC 8.

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros.

Las políticas contables son emitidas por la administración.

Las políticas contables están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's y las Normas Internacionales de Contabilidad NIC's. Dichas políticas requieren que la Gerencia General 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, las cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Estas políticas contables son aplicables uniformemente en el año económico, a menos que se indique lo contrario.

11. PROVISIONES

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía a vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- a. Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- b. Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

12. COMPENSACION DE SALDOS

Solo se compensan entre si y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tienen su origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

13. PATRIMONIO

Capital Social.- Los Estatutos de la Compañía, determinan el Capital Social Suscrito y en la contabilidad se determina el Capital Suscrito y Pagado no existiendo en el ejercicio auditado Capital Suscrito no Cancelado.

El libro de Acciones y Accionistas o de Socios revela la composición real del Patrimonio.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece para las compañías limitadas, salvo disposición estatutaria en contrario, que de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 5% destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIFs.- Esta contiene los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

14. INGRESOS Y COSTOS

Los ingresos de actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización. El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La compañía utilizara el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado.

En ocasiones la compañía puede incurrir en costos que se relacionen con la actividad futura del negocio o de un contrato. Estos costos se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en el futuro.

Ejemplos de estos costos del contrato y para stock de ventas, son los siguientes:

- (a) Costos que se relacionen con la actividad futura derivada del contrato, tales como los costos de viajes al exterior que lleva a conseguir maquinarias y repuestos; y
- (b) Pagos anticipados a los proveedores, por causa de cumplimiento de compromisos y acopio de bodega para la venta.

Para los casos de ingresos diferentes a actividades de ventas la compañía reconocerá los ingresos siempre que se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) La compañía haya transferido al comprobador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La compañía no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

15. OTROS COSTOS Y GASTOS.

Son reconocidos bajo el método devengado, en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos a un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.

B. BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. MONEDA UTILIZADA

Dólares de los Estados Unidos de América.

2. USO JUICIOS Y ESTIMACIONES

La administración para aplicar las políticas contables, utiliza juicios y estimaciones, que son revisados cada periodo económico.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizara de forma prospectiva.

3. PREPARACION ESTADOS FINANCIEROS, SEGÚN NIC 1

Han sido preparados bajo NIIFs, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico, modificado por la revaluación de activos y pasivos a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, esta preparación requiere del uso de ciertos estimados contables. También requiere que la Gerencia General ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas.

PRINCIPALES PRINCIPIOS - REGISTRO CONTABLE

Se circunscribe a la emisión de diarios y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados de:

1. Análisis;
2. Registro;
3. Control;
4. Información; e.
5. Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES:

1. Documentación sustentatoria original;
2. La cuantificación monetaria;
3. Reconocimiento de las transacciones;
4. Cumplimiento de las disposiciones legales; y,
5. Partida doble

EMISIÓN DE DIARIOS MAYORIZACIÓN:

1. Resumen de las transacciones, con firmas de responsabilidad;
2. Clasificación de cuentas y terminología uniformes;
3. Costo histórico; y,
4. Consistencia.

SOPORTE:

1. Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Y Normas Internacionales de Contabilidad NIC.
2. Marco conceptual NIIF.
3. Políticas Contables bajo NIIF.
4. Leyes Ecuatorianas afines.
5. Estados financieros, con firmas de responsabilidad.
6. Archivos de documentos originales que originaron el Diario General.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración.

- 1.- ESTADOS DE SITUACION;
- 2.- ESTADO DE RESULTADOS;
- 3.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO;
- 4.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;
- 5.- NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.

PROPIEDAD INTELECTUAL.

Sobre la ley de propiedad intelectual y derechos del Autor, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución N° 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de compañías relacionada con el estado de cumplimiento de las Normas sobre la Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, la Administración de la compañía dispone del Contrato del suministrador del software contable.

C. ADMINISTRACION DE RIESGOS Y RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la compañía, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumido y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad. La alta gerencia es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a que está expuesta la entidad revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleadores entiendan sus roles y obligaciones.

Administración de Capital.- El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los socios y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidades de la entidad, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación.

Se sugiere utilizar ratios para esta medición.

Cumplimiento Tributario.- La administración es responsable del cumplimiento tributario, mes a mes reporta al organismo de control. La normativa tributaria vigente exige el pago de este anticipo cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas al año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% del total costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta, 0,4 % del activo total, el 0,4% del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Además dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se han procesado y emitido por el Departamento de Contabilidad; y, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la Auditoría realizada.

ESTADO DE SITUACION

NOTA N° 02

ACTIVO \$. 4.350.360,85

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la empresa en lo fundamental; y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentren en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato, como son los casos de las mercaderías en consignación y los documentos para cobranzas.

Recurso controlado por la empresa, como resultado de hechos pasados de los cuales la empresa espera obtener en el futuro, beneficios económicos.

ACTIVO CORRIENTE

NOTA 2-1:

La compañía ha elaborado el Código de Cuentas Contables y sus identificaciones acorde a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías y ajustado a las cuentas de Mayor General que revela el formulario 101 “Declaración del Impuesto a la Renta y Presentación de Balances Formulario único Sociedades y Establecimientos Permanentes”, en un manual que fue entregado y que se consigna en los formularios de los diversos estados financieros.

La administración dispone de “políticas contables” y “políticas administrativas”, por escrito y el procedimiento para aplicarlas.

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.

Se realizan Conciliaciones Bancarias mensuales

Se realizan conciliaciones mensuales, de todos los riesgos contables del activo, pasivo, capital, gastos, costos, contra documentos originales de soporte.

Caja	10.571,44
Banco Internacional	11.291,29
Banco de Guayaquil	136,05
Banco del Pichincha	48.521,32
Banco del Austro	139.585,58
Cooperativa Caja-Cámara de Comercio	8.009,83
Certificado de Ahorro Programado	<u>10,00</u>

Total	<u>218.125,51</u>
-------	-------------------

NOTA 2-2:

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes de la empresa, los cuales están económicamente y geográficamente dispersos en el país con cierto riesgo; sin embargo la administración busca una relación comercial estable y con un buen record de pago.

La compañía evalúa periódicamente una provisión para deterioro de las cuentas por cobrar. Únicamente determina el porcentaje que faculta la LORTI.

Clientes	264.695,29
Anticipo a Proveedores	4,51
Cuentas por Cobrar Condominios Rosenthal	<u>1.097,39</u>
Total	<u>265.797,19</u>

El valor de \$. 1.097,39 corresponde a cuentas pendientes de cobro a la Administración del Condominio.

Los valores pendientes de cobro a clientes cuentan con el detalle correspondiente, siendo las mismas generadas en el ejercicio corriente. No se evidencian cuentas que por su antigüedad o problemas de cobro deban ser sujetos a la NIC 39- Deterioro.

El valor de \$. 4,51 corresponde a los valores entregados a proveedores en calidad de anticipo, los cuales son liquidados cuando se recibe el bien y/o servicio y la factura legal correspondiente.

Los Anticipos a Proveedores son controlados debidamente para exigir su cumplimiento y clasificados contablemente de acuerdo a las políticas administrativas definidas.

NOTA 2-3

INVENTARIOS:

La compra y venta de las mercaderías constituye el fundamento principal de comercio y de la industria a través de la dotación de materia prima, sujeto siempre al Código de Comercio y Ley de Cámaras de Comercio, el inventario es valorado mediante el método de Promedio Ponderado.

La administración aplica el costeo de la mercadería observando la NIC-2, con atención al registro de los costos financieros y descuentos

Los Inventarios de la compañía están constituidos por las obras concluidas y obras en proceso que se registran a Diciembre 31 del 2016. En el software contable se registran en forma detallada todos los valores que se encuentran inmersos en la construcción de los bienes.

Estas obras en ejecución han sido valoradas al costo real el cual ha sido verificado con los informes presentados por los profesionales a cargo de la construcción.

Los saldos de los inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

Su desglose es el siguiente.

Inventario Bienes para la Venta Etapa 1	1.187.058,78
Inventario Bienes para la Venta Etapa 2	63.226,93
Inventario Bienes para la Venta Etapa 3	2.203.473,68
Inventario Bienes para la Venta Etapa 4	383.588,66
Anticipo Impuesto Renta (incluido al costo)	<u>27.566,68</u>
Total	<u><u>3.864.914,73</u></u>

NOTA 2-4

La compañía no mantiene en su contabilidad valores por inversiones en compañías relacionadas ni inversiones en negocios conjuntos.

NOTA 2-5

No registra operaciones con partes relacionadas.

NOTA 2-6

En cuanto a Propiedades, Planta y Equipo, estas cuentas registran los bienes para uso exclusivo de la compañía, y que no son destinados a la venta. Los registros contables de Mayor General Auxiliar deben estar registrados por cada uno de los bienes e identificados como determina la LORTI, revelando su costo histórico y evolución, con la aplicación de la Política Contable y nuevos avalúos.

Los activos de uso de la compañía no duran indefinidamente, se desgastan por el uso, o se vuelven absueltos por falta de uso o avance tecnológico perdiendo así su valor paulatinamente, esto constituye la depreciación u amortización que técnicamente el

contador traslada al costo de producción o al costo de operación, o disminuye en ambos costos; cuya contrapartida es la “depreciación u amortización acumulada”. La misma se efectúa con el método de “línea recta”.

Se han reconocido como Propiedades Planta y Equipo los bienes sobre los que la compañía obtiene beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Los elementos de propiedad planta y equipo se han medido inicialmente al costo. Y posteriormente bajo el modelo el costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación del activo se ha realizado conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se ha medido su vida útil, como su valor residual.

Se ha determinado el valor razonable mediante valuación efectuada en el c económico auditado.

La compañía, debe mantiene el registro con el historial por cada bien debidamente identificado y, revela la aplicación de la metodología y depreciación mensual año a año.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

Su desglose es el siguiente:

Muebles y Enseres	2.694,00
Equipo de Computación	1.992,74
Equipo de Oficina	820,45
Software	<u>1.200,00</u>
 Total Activos Fijos	 6.707,19
 Depreciación Acumulada de Muebles y Enseres	 -1.535,58
Depreciación Acumulada de Equipos de Oficina	-467,71
Depreciación Acumulada de Equipos de Computación	<u>-3.180,48</u>
 Total Depreciación	 -5.183,77
 Total Activos Fijos Netos	 <u>1.523,42</u>

NOTA 2-7

INFORMATICO- CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que pueden afectar la estructura de la compañía como consecuencia de los compromisos

o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al Activo

NOTA N° 03

PASIVO \$. 4.217.360,85

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de las empresas para con terceras o segundas personas, o para consigo mismas como es el caso de la depreciación acumulada. Obligación presente de la empresa, surgida a raíz de hechos pasados, al vencimiento de la cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones pasivas. Por consiguiente son créditos exigibles.

PASIVO CORRIENTE

NOTA 3-1

La administración honra estos compromisos, dentro del plazo pactado

Para el control de cuentas y documentos por pagar la administración dispone de conciliaciones mensuales entre saldos de registros contables y documentos de soporte.

Los Estados Financieros cerrados a Diciembre de del 2016 reflejan los datos siguientes:

Cuentas por Pagar Proveedores	40.961,90
Total	<u>40.961,90</u>

Para efectos de control la compañía dispone de módulos detallados integrados a software contable.

NOTA 3-2

La compañía registra otros pasivos corrientes en sus Estados Financieros:

Otras Obligaciones por Pagar No relacionadas	15.677,61
Total	<u>15.677,61</u>

XIII Sueldo	304,00
XIV Sueldo	457,50
Vacaciones	<u>5.201,06</u>
Total	<u><u>5.962,56</u></u>

Los beneficios sociales se liquidan mes a mes. Otros beneficios son provisionados conforme a Ley.

Dentro del Pasivo Corriente se registran las operaciones bancarias según el detalle siguiente:

Obligaciones Bancarias Locales	<u>892.325,00</u>
Total	<u><u>892.325,00</u></u>

Las operaciones se mantienen con Banco del Austro.

Tasa Promedio 9.76

Plazo Promedio 270 días

Se ha sugerido a la Administración se proceda a reclasificar la porción corriente a corto plazo.

NOTA 3-4

Sobre estudio actuarial, se debe realizar cada año y se provisionan estas contingencias de acuerdo a las normas internacionales de contabilidad, y de acuerdo a las leyes laborales, sociales y tributarias. La provisión para Jubilación Patronal, y desahucio, la administración indica que cumple según lo que tipifica el Código del Trabajo y la Ley Orgánica de Régimen Tributaria Interno.

La compañía no ha efectuado el mismo durante el ejercicio auditado siendo nuestra sugerencia se proceda a realizarlo en el presente ejercicio económico.

PASIVO NO CORRIENTE

NOTA 3-4

La compañía clasifica correctamente las obligaciones corrientes que se cancelan en el ejercicio económico; así como, la que se cancelan a largo plazo esto es un lapso mayor a un año.

Anticipos de Clientes	<u>1.948.706,99</u>
Total	<u><u>1.948.706,99</u></u>

Se registran también obligaciones con socios durante el ejercicio económico 2016:

Préstamos de Accionistas	<u>1.306.270,69</u>
Total	<u><u>1.306.270,69</u></u>

NOTA N° 04

PATRIMONIO \$. 133.000,00

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables a la finalización de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía, son aportaciones de los socios destinadas a producir beneficios, utilidades o ganancias. Esta es la parte residual en los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

NOTA 4-1

Conformación Aporte para futura capitalización:

La compañía registra para el período auditado aportes para futuras capitalizaciones por \$. 129.000,00.

NOTA 4-2:

Conformación del Patrimonio Neto

CAPITAL SOCIAL

Kurt Heimbach de Witte	3.400,00
Max Heimbach Guerrero	200,00
Johnny Heimbach Guerrero	200,00
Freddy Heimbach Guerrero	200,00
Total	<u><u>4.000,00</u></u>

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Capital Social.- Son aportes realizados en especie o efectivo por socios, sumado o restado los resultados registrados por la compañía durante su existencia permanente; resultados que son medidos periódicamente a través de cada uno de los ejercicios económicos financieros. Los aumentos o disminuciones se realizan mediante reformas de constitución.

Reservas.- Son determinadas la Ley de Compañías, los Estatutos de la compañía y la voluntad de los socios, surgiendo de los resultados positivos y, se acredita con los valores que destinen o asignen los socios de sus ganancias. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social, situación que no se observa en la compañía en el ejercicio auditado ni anteriores.

Reserva Legal.- De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al cinco por ciento anual hasta que esta alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los socios. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si este, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa. La compañía da cumplimiento a esta disposición.

Reserva facultativa.- de acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, el estatuto la junta general acordó la formación de una reserva especial para prevenir situaciones indecisas o pendientes que pasen de un ejercicio a otro estableciendo el porcentaje de beneficios destinados a su formación, el mismo que se deducirá después del porcentaje en los incisos anteriores.

Resultados Acumulados - Marco Normativo.- la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución SC.G.CI.CPAIFRS.11.007 del 9 de septiembre del 2011, publicado en el Registro Oficial N1566 del 28 de octubre del 2011 determino que los saldos acreedores de las cuantas Reserva de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez a las NIIF, Reservas por Valuación a Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados" como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas. Esta normativa ha sido observada por la compañía.

El Saldo Acreedor de estas cuentas 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 para absorber pedidas; o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva de Capital.- podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General. Esta reserva no está disponible

para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la compañía.

La compañía no registra resultados como producto de su actividad por tanto no ha sido posible constituir las reservas citadas en párrafos anteriores.

NOTA 4-3

INFORMATIVO –CUENTAS DE ORDEN ACREEDORA

Esta cuenta se utiliza para cuantificar y demostrar las contingencias o responsabilidades que puede afectar la estructura financiera de la compañía como consecuencia de los compromisos o contratos propios que en determinado momento podrían convertirse en obligaciones de la compañía o ingresos. No suma al pasivo ni al patrimonio.

Las Notas contables y la administración, no revela esta situación describiendo bienes de la compañía que se encuentren pignorados.

NOTA Nº 05

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados de Ejercicio Económico en marcha, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación.

INGRESOS		236.240,30
Ventas Netas	236.066,31	
Otros Ingresos	<u>173,99</u>	
COSTO DE VENTAS		236.240,30
Costo de Ventas	<u>236.240,30</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		0,00
GASTOS GENERALES		0,00
Gastos de Administración y Ventas	0,00	
Gastos no Operacionales	<u>0,00</u>	
INGRESOS NO OPERACIONALES		0,00
Otros Ingresos	<u>0,00</u>	
PERDIDA NETA		0,00

Ingresos: Se consideran como tales al incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del Patrimonio que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.

Gastos: Se consideran como tales a las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de egresos o disminuciones del valor de los activos, o bien como surgimiento de obligaciones. Las cuentas de ingresos y gastos han sido liquidadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2016 en virtud que nada representan ni tienen otra función que cumplir.

Estas cuentas registran los ingresos provenientes de operaciones de los entes generadores de efectivo.

La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, ENTREGADOS POR LA ADMINISTRACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Las Notas Contables Explicativas, a los Estados Financieros emitidos por la Administración se emiten en atención a las Normas Internacionales de Información Financiera.

COMENTARIO SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL DICTAMEN DEL AUDITOR CON EFECTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La administración releva que no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los estados financieros desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

De acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 de fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias, al 31 de diciembre del 2015, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2016, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que prepara el contribuyente; consecuentemente la provisión de impuesto a la renta presentada en los Estados Financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria e inclusive variar el Balance General a la comparación de los informes al SRI con los saldos contables.

- **CAMBIOS EN LA LEGISLACION TRIBUTARIA**

En el Suplemento Registro Oficial N° 405, se emite la ley orgánica de incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, entra en vigencia desde el 2 de enero del 2015, se destacan puntos que al no incidir en la actividad de la compañía de forma directa no son mencionados.

Otros temas relevantes aprobados en la mencionada reforma con ciertos lineamientos generales:

- Ampliar los impuestos a ingresos anteriormente no gravados, como son:
 - A ganancias de capital por la venta de acciones
 - Al incremento patrimonial no justificado
- Los intereses ganados por la compañías en depósitos a plazo con vencimiento de un año o mas
- Ganancias de la venta de derechos y concesión incluyendo las ganadas por empresas extranjeras.
- Reducir la deducibilidad de gastos:

Eliminación de la deducibilidad de gastos de publicidad y promoción para una serie de bienes y servicios alimenticios.

- Transacciones con partes relacionadas.
- Las pérdidas en ventas de acciones no son deducibles.
- Limite en la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, gerenciales o de consultoría.

- Los activos revalorizados no son sujetos de amortización.
- El deterioro de activos intangibles de vida indefinida no es deducible.
- Primas de reaseguros, que eran deducibles en 96%, ahora los eran en solo el 75% o 50%.
- En caso de que el reasegurado este en paraíso fiscal, deberá retenerse al 100% de prima.
- La deducibilidad de los salarios deberá observar los límites de remuneración establecida por el ministerio rector del trabajo.
- Implicación del impuesto a la renta a ciertos “no residentes” y eliminación de la cantidad de no gravable en el caso de empresas y personas con intereses en el Ecuador y que residen en paraísos fiscales.

Otros temas que tuvieron cambios son:



Reformas al código tributario:

- Se introduce el concepto “los sustitutos del contribuyente”, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga se colocan en lugares materiales y formales de las obligaciones tributarias.



Reformas a la ley de régimen tributario interno sobre:

- Ingresos de fuente ecuatoriana
- Impuesto a la renta sobre dividendos
- Exenciones de impuesto a la renta: nuevas inversiones e industrias básicas (siderurgia, petroquímica, astilleros y papel.
- Deducciones de la base imponible del impuesto a la renta: arrendamiento mercantil, Revaluó de activos (no deducibles);
- Créditos incobrables, para darlos de baja se deberá cumplir con las siguientes condiciones: I) constado como mínimo dos años en la contabilidad; II) haber transcurrido tres años desde el vencimiento para el pago; III) Haber prescrito la acción para el cobro; IV) Quiebra o insolvencia o V) sociedad cancelada.
- Reconocimiento de impuestos diferidos.



Reforma en materia de IVA e ICE.



Impuesto a los activos en el exterior amplía el hecho generador de dicho impuesto.



Reforma las exoneraciones el ISD



Reforma código de la producción: Incentivos, contratos de inversión, del fomento, promoción de las industrias básicas.



Reforma régimen tributario de las empresas mineras.

La administración de la compañía ha analizado los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicaciones e impactos en sus operaciones estados financieros durante el ejercicio auditado.

REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS

No se han presentado requerimientos tributarios en el ejercicio auditado respecto a información generada en la actividad de la compañía.

CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES

En la parte III del Informe Tributario del año 2014 se efectuaron recomendaciones más no medidas correctivas en virtud de no haberse determinado situaciones especiales. Las recomendaciones efectuadas han sido cumplidas a cabalidad.

CUENTAS DE RESULTADOS ORIGINADAS EN TRANSACCIONES CON SOCIOS, DIRECTORES, ADMINISTRADORES Y PERSONAL DE LA EMPRESA Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las operaciones con los socios determinadas en el ejercicio auditado corresponden a préstamos efectuados a la compañía que han sido debidamente revelados.

PROPIEDAD INTELECTUAL

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, respecto al cumplimiento de las Normas sobre propiedad Intelectual y Derechos de Autor la compañía justifica la propiedad del software contable.

REPORTES DINARDAP

La compañía justifica la presentación oportuna de esta información.

OPINION DEL CONTROL INTERNO

Hemos efectuado un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo

requieren las NIA's. dicho estudio y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la compañía.

La administración de la compañía es la única responsable por el diseño y preparación del control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco conceptual de las NIIF.

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo no necesariamente tiene que haber relevado todas las debilidades significativas en el sistema.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar el cumplimiento y mejorar el sistema de control interno; especialmente, disponer por escrito todo el procedimiento de control interno y sus políticas administrativas; Incluyendo, las funciones y responsabilidades de todos y cada uno de los financieros y trabajadores de la compañía.