

MEISTERBLUE CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

1. - Información General

MEISTERBLUE S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida como una sociedad anónima el 25 de noviembre de 2010 en Guayaquil-Ecuador e inscrita el 1 de diciembre de ese año en el Registro Mercantil. A partir del 30 de diciembre de 2015, la compañía se transformó y adoptó la figura jurídica de compañía de responsabilidad limitada, cambiando la denominación a MEISTERBLUE CIA. LTDA. Su domicilio tributario se encuentra en la Vía Aurora Km 14.4 Piazza la Joya local 2 y su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas.

La compañía se dedica al desarrollo del Proyecto Inmobiliario "Villa del Rey" ubicado en el km. 14.5 de la av. León Febres Cordero tramo La Aurora Pascuales.

Los estados financieros de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 15 de febrero de 2017.

2.1 Bases de preparación

Los estados financieros se han preparado de acuerdo con las NIIF para pymes emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente al 31 de diciembre del 2015. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También se requiere que la Administración emita su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación y presentación de los estados financieros se detallan a continuación:

2.2 Efectivo

Incluyen el efectivo en caja y los saldos en cuentas corrientes.

2.3 Activos y Pasivos Financieros

2.3.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta con cambios en el resultado integral.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquieren los activos o contrataron los pasivos financieros.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican a continuación:

MEISTERBLUE CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar: Son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y otros. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición Inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados.

Medición posterior

Activos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría.

- a. Cuentas por cobrar a clientes: Corresponde a saldos adeudados por los clientes por las ventas de bienes realizadas en el curso normal de los negocios.
- b. Cuentas por cobrar a partes relacionadas : Representa préstamos efectuados, con tasas de interés pactadas al momento de la transacción, los intereses devengados se registran como ingresos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por cobrar.
- c. Otras cuentas por cobrar: Corresponden a los préstamos y anticipos de remuneraciones otorgados a los empleados de la Compañía.

Pasivos Financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría.

- a. Proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no genera interés y son pagaderos hasta 60 días.
- b. Obligaciones con instituciones financieras: Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluido en la transacción, posteriormente se miden a costo amortizado, los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactado.

MEISTERBLUE CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de las obligaciones por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

c. Obligaciones emitidas: Corresponden a los saldos pendientes de pago a los inversionistas de obligaciones emitidas por la Compañía que fueron autorizadas por la Superintendencia de Compañías.

Las obligaciones emitidas se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir pagos de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

d. Cuentas por pagar a partes relacionadas (endeudamiento). Corresponde principalmente a préstamos recibidos para el financiamiento de la compra de activos, se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando la tasa de interés pactadas al momento de la transacción. Los intereses devengados se registran en gastos financieros y los pendientes de pago se presentan como parte de las cuentas por pagar.

2.3.3 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo se da de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 Anticipos a proveedores y constructores

Corresponde a valores entregados para la realización de las obras. Se presentan al valor de los desembolsos realizados y se liquidan al recibir el activo o la obra contratada.

2.5 Inventarios

Los costos de urbanización y viviendas se determinan en base al costo incurrido en el desarrollo y construcción más los gastos generales relativos hasta la fecha de terminación de las obras.

La totalidad de los inventarios destinados a la venta se clasifican dentro del activo corriente, aunque, en su caso el período de construcción y venta supera el año.

2.6 Mobiliario y equipos

Se registran al costo menos la depreciación acumulada y la pérdida por deterioro de valor, si hubiere. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Los desembolsos posteriores a la compra se incluyen en el valor en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Compañía, y los costos se puedan medir razonablemente. Los gastos por reparaciones y mantenimiento se carga a los resultados durante el período en el que éstos se incurren.

La depreciación se asigna para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas anuales.

MEISTERBLUE CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Muebles y enseres	10%
Maquinarias, equipos e instalaciones	10%
Equipos de computación y software	33%
Vehículos	20%

El valor residual en caso de que se defina y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si es necesario, en la fecha del estado de situación financiera, el efecto de cualquier cambio se registra sobre la base prospectiva.

El valor en libros de un activo se ajusta inmediatamente a su valor recuperable si el valor en libros del activo es mayor que el estimado de su valor recuperable.

Las ganancias o pérdidas por la venta o retiro de activos se determina como la diferencia entre los Ingresos netos de la transacción y el valor en libros de los activos, son reconocidos en los resultados del año.

2.7 Inversión en acciones

Se registra al costo de adquisición, los dividendos se reconocen en los resultados del año cuando surja el derecho a recibirlos.

2.8 Impuestos.

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y e impuesto diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultado, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

2.8.1 Impuesto Corriente

Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la tasa aumenta al 25% sobre la porción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si esta participación excede el 50%, la tasa aplicable para la sociedad será del 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece 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.

2.8.2 Impuesto diferido

Se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que aumenten la utilidad fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que disminuyan la utilidad fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la utilidad fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

MEISTERBLUE CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

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

2.9 Beneficios a empleados

Beneficios a corto plazo: Corresponden principalmente a:

- a. Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente del Ecuador.
- b. Vacaciones al personal: se registra el costo sobre la base devengada.
- c. Participación a los trabajadores: Calculada a la tasa del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación laboral vigente. Se registra con cargo a los resultados el año.

Beneficios a largo plazo:

La compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal y bonificación por desahucio, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los resultados del año aplicando el método del costo de crédito unitario proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera.

La hipótesis actuarial variable como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, aumento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en las experiencias y cambios en los supuestos actuariales se registran en el estado de "Otros Resultados Integrales" (ORI), se reflejan inmediatamente en las utilidades acumuladas y no son reclasificadas en la utilidad o pérdida del periodo.

2.10 Anticipo de clientes

Corresponde a valores recibidos de clientes de acuerdo a los convenios de reservación de viviendas son diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias en el periodo en que se ejecuta la venta comprometida. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los bienes a vender según el convenio, junto con una porción razonable de beneficios por tales ventas.

2.11 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de viviendas se reconocen en los resultados del periodo en que se firman las escrituras, pues en esos momentos se da la transferencia del título legal y el traspaso de la posesión al comprador y se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados a la venta.

2.12 Costos y Gastos

Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, y se registran al costo histórico en el periodo más cercano en que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

MEISTERBLUE CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos los resultados.

2.14 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones.

Durante el año 2016, la Administración de la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones emitidas:

Modificación a la NIC 19: Planes de beneficios definidos – tasa de descuento.

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del periodo de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda en que los beneficios deben ser pagados. Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos de gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de curso legal en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos.

Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por la Compañía se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Esta modificación se ha aplicado de forma retroactiva resultando en un incremento de los pasivos por beneficios definidos con el correspondiente ajuste a utilidades retenidas al 01 de enero y 31 de diciembre del 2015.

Modificación a la NIC 1: Iniciativa de revelación

Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultado de operación.

Las Normas y enmiendas emitidas no vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros y que no se han adoptado anticipadamente por la Compañía son:

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero del 2017

Modificación a la NIIF 7, Iniciativa de revelación

Modificación a la NIC 12, Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.

Con vigencia efectiva a partir del 1 de enero del 2018

NIIF 9, Instrumentos Financieros.

NIIF 15, Ingresos provenientes de contratos con clientes

NIIF 16, Arrendamientos

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las normas y enmiendas no tendrán impacto significativo en los estados financieros y su revelación.

MEISTERBLUE CIA.LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 (Expresado en dólares de E.U.A.)

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las experiencias de sucesos futuros que se consideran razonables bajo la circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los Importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Mobiliario y equipos

La determinación de las vidas útiles y valores residuales se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de los bienes.

Provisión de beneficios a los empleados:

Cualquier cambio en los factores y a sus supuestos empleados en el cálculo actuarial de la jubilación patronal y bonificación por desahucio; tendrá impacto en el valor de los libros de las obligaciones.

Impuesto a la renta

Debido a las incertidumbres con respecto a la Interpretación de regulaciones tributarias complejas y a los cambios en las normas tributarias se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto a la renta, existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta.

Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente, de los Importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto a la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	20,365.56	60,549.66
Instituciones financieras privadas	8,895,841.66	1,351,968.27
Certificados de depósitos bancarios con vencimientos en marzo del 2016 e interés del 4%.	-	4,034.84
	<u>8,916,207.24</u>	<u>1,416,552.79</u>

5.- ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas y documentos por cobrar		
Clientes	1,918,431.78	675,911.29
Fideicomisos	2,347,843.95	308,016.50

MEISTERBLUE CIA.LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

-		
Empleados	16,862.60	18,831.47
Otros por cobrar	285,956.42	168,823.63
Anticipos a proveedores y constructores	2,566,890.35	3,092,028.00
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas		
Partes relacionadas	<u>2,179,058.44</u>	<u>3,122,603.19</u>
	<u>9,314,843.54</u>	<u>7,386,214.08</u>

6.- INVENTARIOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obras en proceso, Urbanizaciones	54,963,954.30	39,589,419.58
Materiales	1,160,792.35	1,653,745.45
Suministros y materiales	<u>10,903.25</u>	<u>11,666.58</u>
	<u>56,135,649.90</u>	<u>41,254,831.61</u>

Las obras en proceso incluyen los siguientes costos:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	7,138,812.17	5,617,069.48
Urbanización	67,843,180.91	54,273,649.99
Edificación	42,914,483.12	30,582,084.61
Equipamiento	24,306,402.48	17,845,604.37
Licencias y permisos	2,240,786.53	1,644,308.77
Planificación y presupuesto	10,068,147.69	8,150,953.93
Costos financieros	4,405,383.77	2,844,284.63
Otros costos	2,908,165.78	2,110,551.65
Costos liquidados	<u>-106,951,408.15</u>	<u>83,479,087.85</u>
	<u>54,963,954.30</u>	<u>39,589,419.58</u>

7- PAGOS ANTICIPADOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Seguros	157,273.47	61,337.70
Arrendos anticipados	<u>6,690.00</u>	<u>6,690.00</u>
	<u>163,963.47</u>	<u>68,027.70</u>

MEISTERBLUE CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)****B- CREDITOS TRIBUTARIOS**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos por Impuesto corriente		
Impuesto a la Renta	791.01	-
Impuesto al valor agregado	3.20	-
	<u>794.21</u>	<u>-</u>

9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>2015</u>
Instalaciones	68,733.32	-	68,733.32
Muebles y enseres	305,049.97	9,548.66	295,501.31
Maquinaria y equipo	2,384,252.46		2,384,252.46
Equipo de computación y software	624,038.42	12,252.31	611,786.11
Vehículos	317,602.41	60,788.00	256,814.41
Subtotal	3,699,676.58	82,588.97	3,617,087.61
Depreciación acumulada	<u>(1,990,020.54)</u>	<u>-390,301.57</u>	<u>1,599,718.97</u>
TOTAL	<u>1,709,656.04</u>	<u>-307,712.60</u>	<u>2,017,368.64</u>

**10- ACTIVOS FINANCIEROS NO
CORRIENTES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Documentos y cuentas por pagar relacionadas	-	465,927.00
Inversiones en acciones	2,266,756.70	2,266,757.70
Otras Inversiones	3,587,115.48	-
Derechos Fiduciarios	17,504,051.92	17,504,051.92
	<u>23,367,926.10</u>	<u>20,236,736.62</u>

	% Participación	Valor Costo	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Inversiones en acciones			
Perfil Business Inc	100.0000%	2,266,754.70	2,266,754.70
Sunpop S.A.	0.1250%	1.00	1.00
Facelaw S.A.	0.1250%	1.00	1.00
Bluecream S.A.	0.1250%	1.00	1.00
		<u>2,266,757.70</u>	<u>2,266,757.70</u>

El 27 de diciembre del 2014, se celebró un contrato de aporte de acciones mediante el cual el accionista Lindavel Overseas S.A. transfirió a favor de la compañía, a título de aporte para futuro aumento de capital el 100% del capital de la compañía de nacionalidad panameña Perfil Business Inc. Consiste en 100 acciones con un valor nominal de \$100, por el valor de \$2,266,754.70 que corresponde con el valor comercial de la compañía.

MEISTERBLUE CIA. LDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

-

11.- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores		
No relacionados	2,887,821.76	2,236,573.86
Relacionadas	733,891.16	3,718,926.80
Cientes	1,610,938.15	1,161,054.10
Cuotas de reservación de Viviendas Fondos de garantía de acreedores y contratistas	82,885.84	83,285.84
Dividendos por pagar	1,498,576.59	-
Partes Relacionadas	3,736,425.79	4,892,778.61
	<u>11,295,511.13</u>	<u>12,539,514.13</u>

12.- OBLIGACIONES BANCARIAS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco del Pacifico	8,610,164.88	2,359,794.55
Préstamos de amortización gradual con vencimientos mensuales hasta julio el 2019 e Interés promedio reajutable entre el 8.5% y 8.95%.		
Banco Rumifahu	1,097,742.02	858,958.18
Préstamo de amortización gradual con vencimientos mensuales hasta el 2018 e interés promedio reajutable del 8.95%		
Banco Internacional		
Préstamo con vencimiento hasta julio 2016. Pago de interés trimestral y capital al vencimiento con un Interés entre el 8.5% y 8.97%.	13,785,000.00	8,500,000.00
Banco Pichincha	4,500,000.00	-
Préstamo con vencimiento hasta diciembre 2017. Pago de interés mensuales y capital al vencimiento con un Interés del 8%		
Banco del Austro	4,724,431.75	-
Préstamo con vencimiento hasta diciembre 2018. Pago de interés y capital mensual, con un Interés del 8.95%		
Interés generado	71,648.09	42,933.58
Sub-Total	30,788,986.74	11,771,686.31
Menos vencimientos corrientes	-22,221,476.03	8,542,944.74
	<u>8,567,510.71</u>	<u>3,228,741.57</u>

MEISTERBLUE CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Los vencimientos de estas obligaciones son:

<u>Años</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2016	-	1,765,009.95
2017	-	1,352,002.81
2018	7,201,115.52	111,068.81
2019	1,366,395.19	-
	<u>8,567,510.71</u>	<u>3,228,741.57</u>

La compañía capitalizó intereses de obligaciones financieras por \$1,651,099.14 (\$730,953.63 en el 2015) relacionados con el financiamiento de las obras en proceso que requieren de un tiempo mayor a un año.

13.- VALORES EMITIDOS**Primera Emisión de Obligaciones**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones clase A por \$ 4'000.000 con plazo de 1.440 días de amortización de capital y pago de interés trimestral a la tasa fija del 8% anual.	-	1,000,000.00
Obligaciones clase B por \$ 1'000.000 con plazo de 1.440 días de amortización de capital anual y pago de interés mensual a la tasa fija del 8% anual.	-	250,000.00
Interés por pagar	-	8,089.49
Menos vencimientos corrientes	-	<u>1,258,889.49</u>
	-	<u>-</u>

Las obligaciones están respaldadas por garantía general, es decir con todos los activos no gravados, en los términos que establece la Ley de Mercado de Valores; y adicionalmente con una hipoteca a favor de los obligacionistas, constituida por la Compañía relacionada Dismesda Cia. Ltda. y Megadome S.A.

**14.- OTRAS OBLIGACIONES
CORRIENTES**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Con la administración tributaria	174,477.69	334,552.91
Con el IESS	82,896.31	57,082.00
Por beneficios de ley a empleados	477,893.11	648,214.89
	<u>715,067.11</u>	<u>1,039,850.79</u>

MEISTERBLUE CIA.LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Con la Administración Tributaria	2016	2015
Pasivos por Impuesto corriente		
Impuesto a la renta	-	89,894.76
Impuesto al valor agregado	34.50	11.93
Retenciones en la fuente:		
Impuesto a la renta	57,935.32	88,233.92
Impuesto al valor agregado	116,507.87	158,412.30
	<u>174,477.69</u>	<u>334,552.91</u>

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	2016	2015
Utilidad de acuerdo a Estados Financieros, antes de I.R.	1,611,329.92	2,451,543.88
Partidas Conciliatorias:		
Otras rentas exentas	-29,179.59	8,379.92
15% participación a trabajadores atribuible a Ingresos exento	4,376.94	1,256.99
Gastos no deducibles	253,343.13	138,292.96
Utilidad Gravable	1,839,870.40	2,582,713.91
Impuesto causado (25% 2015)	507,964.65	645,678.48

El movimiento del Impuesto a la renta corriente es el siguiente:

	2016	2015
Saldo al inicio del año	89,894.76	583,664.12
Pago	-89,894.76	583,664.12
Anticipo Pagado	-505,097.40	652,916.48
Retenciones de terceros	-3,658.26	2,867.24
Impuesto a la renta	507,964.65	645,678.48
Saldo al final del año	<u>-791.01</u>	<u>89,894.76</u>

En el período fiscal 2016, Meisterblue Cia.Ltda. Registró como impuesto causado el valor determinado como anticipo mínimo. El 11 de Julio del 2016, la empresa fue notificada con la orden de Determinación tributaria correspondiente al Impuesto a la Renta del período fiscal 2014. Al cierre de los estados financieros el trabajo se encuentra en proceso.

MEISTERBLUE CIA.LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
15.- BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO		
Aporte Patronal	15,482.07	14,206.09
Aporte individual y préstamos	47,214.24	42,876.90
Décimo tercer y cuarto sueldo	70,426.83	61,359.00
Fondo de reserva	381.70	1,993.08
Vacaciones	122,732.24	152,179.03
Participación a trabajadores	284,352.34	432,625.30
Salario Digno	-	58.39
Subtotal	<u>540,599.42</u>	<u>705,297.88</u>

El movimiento de beneficios a los empleados fue el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio del año	662,420.98	938,069.82
Provisiones	1,316,623.47	1,408,651.55
Pagos	<u>-1,485,669.27</u>	<u>1,684,300.39</u>
Saldo al fin del año	<u>493,375.18</u>	<u>662,420.98</u>

	Restablecido		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación Patronal	414,784.92	318,166.63	190,453.52
Bonificación por Desahucio	<u>121,830.05</u>	<u>122,436.93</u>	<u>49,895.54</u>
	<u>536,614.97</u>	<u>440,603.56</u>	<u>240,349.06</u>

Los movimientos de las provisiones fueron los siguientes:

	Restablecido		
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
Jubilación patronal			
Saldo al inicio del año	318,166.63	190,453.52	
Costo laboral	61,463.00	67,794.64	
Costo financiero	13,872.06	7,903.82	
Pérdida (ganancia) actuarial	-3,058.09	65,378.43	
Reducción y liquidación anticipada	-29,179.59	13,363.98	
Transferencia de empleados desde/(hacia) otras empresas del grupo	<u>33,500.93</u>	<u>-</u>	
Saldo al final del año	<u>414,784.94</u>	<u>318,166.63</u>	

MEISTERBLUE CIA. LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

Bonificación por Desahucio	2016	2015
Saldo al inicio del año	122,436.93	49,805.54
Costo laboral	30,802.44	20,713.49
Costo financiero	5,338.25	2,070.66
Pérdida (ganancia) actuarial	-18,082.07	36,116.99
Reducción y liquidación anticipada	-18,465.76	6,020.48
Transferencia de empleados desde/(hacia) otras empresas del grupo	-	20,580.73
Saldo al final del año	<u>121,829.79</u>	<u>122,436.93</u>
	<u>536,614.73</u>	<u>440,603.50</u>

El cálculo actuarial de los pasivos laborales por jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron elaborados por un profesional independiente debidamente calificado ante la Superintendencia de Bancos. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos de servicio y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento incremento salarial esperado y la mortalidad.

16.- ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde a anticipos recibidos de clientes por las reservaciones de viviendas en las diferentes urbanizaciones del proyecto, los cuales no devengan intereses.

17.- CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 500.000 participaciones iguales acumulativas e indivisibles (500.000 acciones ordinarias de \$1,00 en 2014).

La composición es la siguiente:

Socios	Nacionalidad	Nº	%
Amalhold Cia. Ltda.	Ecuatoriana	19,975	3.9950%
Anamahold Cia. Ltda.	Ecuatoriana	19,975	3.9950%
Caadhold Cia. Ltda.	Ecuatoriana	19,975	3.9950%
Caminitosa Cia. Ltda.	Ecuatoriana	19,975	3.9950%
Dismedsa Cia. Ltda.	Ecuatoriana	625	0.1250%
Ekud Cia. Ltda.	Ecuatoriana	88,888	17.9776%
Fideicomiso Meisterblue	Ecuatoriana	109,861	21.9722%
Hanol S.A.	Ecuatoriana	19,975	3.9950%
Nerthei Cia. Ltda.	Ecuatoriana	19,975	3.9950%
Notredame Cia. Ltda.	Ecuatoriana	89,888	17.9776%
U2 Cia. Ltda.	Ecuatoriana	89,888	17.9776%
		<u>500,000.00</u>	<u>100.0000%</u>

MEISTERBLUE CIA.LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)****18.- APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION**

La Junta General de accionistas celebradas el 17 de Diciembre de 2014 resolvió aceptar los aportes en especie, para futuro aumento de capital por \$7,507.788.03 de la compañía Dismesda, \$6,082.961 de la compañía Corpacel y \$3,115.739.82 de la compañía Coream; aportes que corresponden a cuentas por cobrar que tienen las compañías de nacionalidad panameña BOSSIER SERVICES INC. Durante los meses de octubre a diciembre del 2015 la Compañía recibió aportes en efectivo por \$2,750.000 del socio Dismesda Cia. Ltda.

La Junta General de Accionistas celebrada el 27 de diciembre de 2014 resolvió aceptar un aporte, para futuro aumento de capital por \$2,266.754.70 de la compañía Lindavel Overseas S.A. y que consiste en el 100% de las acciones de la compañía Perfil Business Inc. Compuesta de 100 acciones de un valor nominal de \$100 totalmente liberadas y pagadas. En septiembre de 2015 la Junta General de Accionistas resolvió devolver los aportes efectuados por el accionista Lindavel Overseas S.A. La Junta General de accionistas celebrada el 12 de mayo de 2016, resolvió devolver aportes para futura capitalización por \$21,113.243.35.

19.- RESERVAS

La ley de Compañías requiere que se transfiera a reserva legal el 5% de la utilidad neta anual, hasta que llegue por lo menos al 20% de capital suscrito. La reserva no pueda distribuirse como dividendo a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. La reserva facultativa constituye transferencia de utilidades a disposición de los accionistas.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Reserva Legal	250,000.00	250,000.00
Reserva Facultativa	1,805,865.40	-
	<u>2,055,865.40</u>	<u>250,000.00</u>

20.- OTROS RESULTADOS INTEGRALES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Otros Resultados Integrales	-211,610.66	151,346.70
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-211,610.66</u>	<u>151,346.70</u>

21.- RESULTADOS ACUMULADOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidades acumuladas, distribuibles	2,683,383.86	4,884,460.59
Resultados Acumulados provenientes de la adopción de NIIF	12,756.31	12,756.31
Resultados del Ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2,696,140.17</u>	<u>4,897,216.90</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resumen de costos y Gastos		
Costo de Venta	23,473,123.59	22,011,831.10
Gastos de Administración	3,810,845.28	3,248,873.87
Gastos de ventas	<u>1,995,771.71</u>	<u>2,110,641.27</u>
	<u>29,079,740.56</u>	<u>27,369,346.24</u>

MEISTERBLUE CIA.LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)****Detalle por naturaleza**

Consumo de materias primas y consumibles	17,030,299.79	18,853,011.19
Remuneraciones y beneficios a los empleados	3,576,475.58	3,548,711.58
Jubilación Patronal y Desahucio	145,586.59	77,885.00
Honorarios profesionales	1,032,354.95	1,039,455.27
Impuestos y Contribuciones	502,894.96	254,680.92
Arrendo de Inmuebles	232,644.76	242,204.86
Mantenimientos y reparaciones	307,981.03	376,871.43
Publicidad	494,063.00	486,514.11
Depreciación	390,301.57	428,208.08
Otros gastos	<u>5,367,138.33</u>	<u>2,061,804.00</u>
	<u>29,079,740.56</u>	<u>27,369,346.24</u>

Remuneraciones y beneficios a los empleados

Sueldos y Salarios	2,389,190.35	2,464,497.22
Beneficios Sociales	689,029.59	610,267.52
Aporte al IESS	498,255.64	473,946.64
Jubilación Patronal y Desahucio	145,586.59	77,885.00
Participación a trabajadores	<u>284,352.34</u>	<u>432,625.39</u>
	<u>3,576,475.58</u>	<u>3,548,711.58</u>

Gastos Financieros

Intereses por obligaciones con Instituciones financieras	23,802.09	18,383.44
Intereses por obligaciones con terceros	81,653.08	170,329.38
Intereses por obligaciones con relacionadas	<u>2,108,826.65</u>	<u>697,514.83</u>
	<u>2,214,281.82</u>	<u>826,227.65</u>

**22 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES
RELACIONADAS**

Las cuentas por cobrar y por pagar, se originaron por préstamos entregados y recibidos y no tienen un plazo definido de pago y generan un interés del 9%.

MEISTERBLUE CIA.LTDA.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)****COMPANÍAS RELACIONADAS**

	Préstamos y cuentas por cobrar			
	2016		2015	
	Préstamos		Préstamos	
	Corto plazo	Largo Plazo	Corto plazo	Largo Plazo
Bossier Service Inc.	2,120,000.00	-	2,120,000.00	-
Corpacel Cia.Ltda.	-	-	-	-
Corsam Cia. Ltda.	-	-	10,079.10	-
Dismedsa Cia. Ltda.	-	-	10,066.64	-
Dulfan S.A.	33,375.25	-	400,501.68	-
Megadome S.A.	<u>25,683.19</u>	-	<u>581,955.67</u>	<u>465,926.99</u>
	<u>2,179,058.44</u>	-	<u>3,122,603.09</u>	<u>465,926.99</u>
	Préstamos y cuentas por pagar			
	2016		2015	
	Préstamos		Préstamos	
	Corto plazo	Largo Plazo	Corto plazo	Largo Plazo
Corpacel Cia.Ltda.	187,426.96	6,270,557.10	-	-
Corsam Cia. Ltda.	402,651.74	3,981,876.36	7,523.47	-
Dismedsa Cia. Ltda.	3,146,347.00	19,289,621.9	6,228,100.84	4,345,100.10
Dulfan S.A.	670,943.21	-	109,326.40	-
Lindavel Overseas S.A.	-	8,966,754.70	2,266,754.70	-
Megadome S.A.	<u>62,947.95</u>	-	-	-
	<u>4,470,316.95</u>	<u>38,508,810.0</u>	<u>8,611,705.41</u>	<u>4,345,100.10</u>
Transacciones con partes relacionadas			2016	2015
Préstamos recibidos			14,205,000.00	-
Préstamos otorgados			1,000,632.87	653,601.50
Ingresos por Intereses			51,240.05	113,092.25
Gastos por Intereses			2,108,826.65	637,514.83
Inventario			1,477,330.60	5,230,870.34
Arrendamiento de Inmuebles			114,259.80	-
Servicios Administrativos			72,197.76	76,273.12
Ingresos por reembolsos			-	43,657.58
			<u>19,029,487.73</u>	<u>6,711,361.04</u>

MEISTERBLUE CIA.LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

23. COMPROMISOS

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS Y
ADHESIÓN.**

El 18 de septiembre de 2016, la compañía constituyó el Fideicomiso de Administración de Flujos y Adhesión, denominado " Fideicomiso Rey Juan Carlos VR", cuyo objeto es constituir un patrimonio autónomo, con personería jurídica que administre los dineros transferidos por el Constituyente inicial y los que aportase en el futuro los Constituyentes adherentes con motivo de las promesas de ventas de las unidades inmobiliarias correspondientes al Proyecto Inmobiliario Rey Juan Carlos de la urbanización Villa del Rey, hasta que se cumpla con la declaratoria del punto de equilibrio por parte del Constituyente inicial dentro del plazo establecido en el contrato, una vez cumplido el punto de equilibrio del fideicomiso se procederá con la entrega de los recursos al Constituyente inicial.

El 27 de Julio de 2016 se constituyó el " Fideicomiso Principa Harry VR".

**FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
GARANTÍA MB**

La compañía es titular del 100% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía MB, que le dan derecho al remanente del patrimonio fideicomitido una vez que se haya cumplido con el objeto del fideicomiso.

El fideicomiso fue constituido el 23 de diciembre del 2014 entre Meisterblue S.A. como constituyente y/o beneficiaria del Remanente, la compañía Dismesa S.A., Corporación Sambarondon S.A. , Corsam , Corporación Celeste S.A. Corpacel como beneficiarias acreedoras y Fidunegocios S.A. administradora del Fondo y Fideicomiso como la fiduciaria.

Meisterblue S.A. es titular de varias cuentas por cobrar contra la compañía de nacionalidad Panameña Bossier Services Inc., por un valor de \$17,501.654.92 y sus respectivas garantías en la forma de prendas sobre acciones de la compañía Bluedream S.A. Sunpop S.A. y Facelaw S.A. de la propiedad de Bossier Service Inc, prenda que incluye el derecho de recibir los dividendos para amortizar las obligaciones y que durante la vigencia del fideicomiso serán ejercidos por la Constituyente.

Bossier Services Inc. Aceptó transferir, con derecho a recuperar, el dominio de las acciones de las compañías Bluedream S.A., Sunpop S.A., y Facelaw S.A. que se encuentran prendadas a favor de la Constituyente, con la finalidad de que los aportes al fideicomiso para que los dividendos que generen generen las acciones sirvan como fuente de pago de las obligaciones antes referidas.

Las instrucciones impartidas por las beneficiarias a la fiduciaria son:

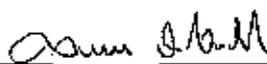
* Cobrar las acreencias contra la compañía Bossier Services Inc.

* Ejercer el derecho del voto que le transfieren las acciones para que las emisoras de las mismas realicen su activo, y con el producto del mismo repartir dividendos al fideicomiso para extinguir las acreencias.

* Destinar los recursos recibidos en pago de las acreencias, para atender las obligaciones con las compañías beneficiarias acreedoras.

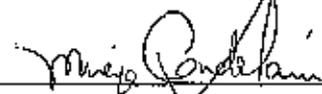
* Una vez extinguida las cuentas por cobrar contra Bossier Services Inc. Transferir las acciones a esta última.

MEISTERBLUE CIA.LTDA.



Ing. Jaime Alberto Granados Mullis
Gerente General

MEISTERBLUE CIA. LTDA.


CPA L. Mireya Capdelario Luna
Contador