

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
ESTADOS FINANCIEROS	
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C. LTDA.

AUDITORES INDEPENDIENTES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
SALFERMATH S.A

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **SALFERMATH S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **SALFERMATH S.A.** al 31 de diciembre de 2016, el rendimiento financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **SALFERMATH S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno, determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, revelando,

según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas

revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PROFESIONALES Y SERVICIOS PROFISER C.LTDA.
SC- RNAE 236



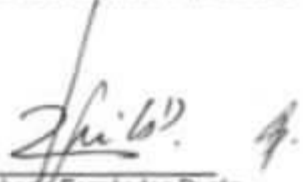
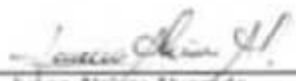
CPA CESAR SOBREVILLA CORNEJO
SOCIO
Registro de Contador No.22223

1 de marzo de 2017
Guayaquil - Ecuador

SALFERMATH S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo		13.753	30.154
Cuentas por cobrar	4	1.556.936	965.652
Construcciones en curso	5	3.098.407	295.282
Activo por impuesto corriente	7	397.848	34.981
TOTAL ACTIVO		<u>5.066.945</u>	<u>1.326.070</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	6	5.024.399	1.322.541
Pasivo por impuesto corriente	7	41.332	2.460
TOTAL PASIVO		<u>5.065.731</u>	<u>1.325.001</u>
PATRIMONIO			
Capital suscrito	8	800	800
Aporte futura capitalización		268	1.000
Resultados acumulados		146	(732)
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.214</u>	<u>1.068</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>5.066.945</u>	<u>1.326.070</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General
CPA. Juana Alvar Alvarado
Contadora

SALFERMATH S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
INGRESOS			
Infraestructura sanitaria		20.327	-
Otros		140	-
		<u>20.467</u>	<u>-</u>
COSTOS Y GASTOS			
Servicios de terceros		18.525	504
Impuestos tasas y contribuciones	7 y 8	1.168	73
Otros		556	154
		<u>20.249</u>	<u>732</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		217	(732)
Impuesto a la renta	10	72	-
UTILIDAD DEL AÑO		<u>146</u>	<u>(732)</u>

Ver notas a los estados financieros

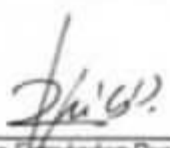

Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General


CPA. Juan Alvarado Alvarado
Contador

SALFERMATH S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Notas</u>	<u>Capital suscrito</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero de 2015		800	1.000	-	1.800
Pérdida del año		-	-	(732)	(732)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	14	<u>800</u>	<u>1.000</u>	<u>(732)</u>	<u>1.068</u>
Absorción de pérdida		-	(732)	732	-
Utilidad del año		-	-	146	146
Saldos al 31 de diciembre de 2016	14	<u>800</u>	<u>268</u>	<u>146</u>	<u>1.214</u>

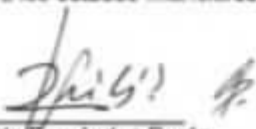
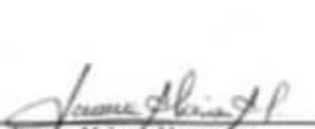
Ver notas a los estados financieros


Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General
CPA. Juana Alcivar Nivarado
Contadora

SALFERMATH S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Utilidad (pérdida) del año	146	(732)
Ajustes por ingresos y gastos que no requirieron uso de efectivo		
Impuesto a la renta	<u>72</u>	<u>-</u>
	217	(732)
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(591.284)	(965.652)
(Aumento) en activo por impuesto corriente	(362.867)	(34.981)
(Aumento) en construcciones en curso	(2.803.125)	(295.282)
Aumento en cuentas por pagar	3.701.858	1.322.541
Aumento en pasivo por impuesto corriente	38.800	2.460
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(16.401)</u>	<u>28.354</u>
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Aportes de accionistas	<u>-</u>	<u>1.800</u>
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO	(16.401)	30.154
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	30.154	-
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u>13.753</u>	<u>30.154</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General
CPA. Juana Alcivar Alvarado
Contadora

SALFERMATH S.A.

POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresadas en dólares de E.U.A.)

1 – INFORMACIÓN GENERAL

SALFERMATH S.A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 2 de febrero de 2015 en Guayaquil - Ecuador y su actividad principal es la construcción de obras civiles.

El domicilio tributario de la compañía se encuentra en el Paseo Comercial Bocca oficina 206, ubicado en la ciudadela Entreneros Km. 1 Vía a Samborondón. La compañía celebró un contrato de administración de construcción con la compañía relacionada Tassoteli S.A. para la edificación del Edificio #100 en el Centro Empresarial, Comercial y Residencial la Vista de San Eduardo ubicada en el Km. 6,5 de la av. Del bombero.

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 20 de febrero de 2017.

2 – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

2.1 Bases de preparación.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). 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 las NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables. También 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 que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 3.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

2.2 Efectivo.

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

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.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros.

La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre de 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:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a clientes, partes relacionadas 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 con instituciones financieras, cuentas por pagar a proveedores, partes relacionadas 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 significativos, 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 y pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo.

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 Inventarios.

Los costos de las edificaciones se determinan en base al costo incurrido en su desarrollo y construcción.

2.5 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 proporción 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.

2.6 Gastos

Se reconocen a medida que son incurridos, y se registran al costo histórico en el periodo en el que se conocen.

2.7 Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, 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 en resultados.

2.8 Aplicación y cambios en políticas contables y revelaciones

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

Modificaciones 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 resultados 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 de 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 de 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.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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 - CUENTAS POR COBRAR

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Anticipos a contratistas y proveedores		
Inmobiliaria Riviera S.A. (1)	1.462.983	444.067
Corporación eléctrica	61.164	-
Coheco S.A.	30.000	-
Otros	2.789	521.585
	<u>1.556.936</u>	<u>965.652</u>

(1) Anticipos otorgados para la construcción de la obra gris del Edificio #100 La Vista de San Eduardo.

5 - CONSTRUCCIONES EN CURSO

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Edificaciones	2.855.539	217.722
Infraestructura urbana	97.463	4.764
Instalación eléctrica	32.916	-
Administración de construcción y promoción	58.969	22.401
Preliminares de obra general	28.265	50.395
Publicidad	25.256	-
	<u>3.098.407</u>	<u>295.282</u>

El presupuesto de obra gris es de \$4.580.143 con un plazo de ejecución de 15 meses.

6 - CUENTAS POR PAGAR

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Proveedores	237.493	174.706
Anticipos de cliente (1)		
Tassoteli S.A.	4.786.907	1.147.835
	<u>5.024.399</u>	<u>1.322.541</u>

(1) Recibidos para la construcción del Edificio La Vista de San Eduardo.

7 - IMPUESTOS

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Activo por impuesto corriente		
Impuesto a la renta	132	-
Impuesto al valor agregado	397.716	34.981
	<u>397.848</u>	<u>34.981</u>
Pasivo por impuesto corriente		
Retenciones en la fuente		
Impuesto a la renta	10.709	2.388
Impuesto al valor agregado	30.622	72
	<u>41.332</u>	<u>2.460</u>

El movimiento del impuesto a la renta corriente fue el siguiente:

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Saldo al inicio del año	-	-
Retenciones de terceros	(203)	-
Impuesto causado	72	-
Saldo al final del año	<u>(132)</u>	<u>-</u>

8 - CAPITAL SUSCRITO

Está representado por 800 acciones ordinarias de \$ 1,00 de valor nominal unitario.

La composición accionaria es la siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	No de acciones	
		No.	%
Fernández Durán Roberto	Ecuatoriana	792	99,00
Santos Dillón Juan Andrés	Ecuatoriana	8	1,00
		800	100,00

9 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS

Transacciones durante el año:

	2.016	2.015
Servicios administrativos	17,100	-

10 - HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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


Ing. Roberto Fernández Durán
Gerente General


CPA. Juana Alcyar Alvarado
Contadora