

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAMIREZ-ANDRADE S. A.

**Estados Financieros por el año terminado
el 31 de diciembre de 2016
Notas a los Estados Financieros**

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAMIREZ-ANDRADE S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2016

ÍNDICE

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de América

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

Compañía- **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAMIREZ-ANDRADE S. A.**

DESCRIPCION DEL NEGOCIO

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAMIREZ-ANDRADE S. A.**, fue constituida mediante escritura pública el 21 de abril del 2015, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el 20 de mayo del 2015, con el Registro Mercantil No 2.114, con un plazo de duración de cien años.

Su actividad principal:

- La construcción, planeación, desarrollo, supervisión, administración, por cuenta propia o ajena de todo tipo de edificios residenciales.
- Actividades de Arquitectura, ingeniería y servicios generales de construcción de edificios: casas familiares individuales, edificaciones multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes
- A la construcción de todo tipo de edificios no residenciales: Edificios de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, museos, instalaciones deportivas interiores, techadas, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.
- Actividades de asesoramiento y asistencia técnica relativa a su objeto social, a impartir y recibir toda clase de servicios técnicos periciales.
- Actividades para desarrollar toda clase de proyectos arquitectónicos y de ingeniería, realizar avalúos en general, fiscalización.
- Obtener por cualquier título concesiones, permiso, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier tipo de contratos relacionados con la construcción, comercialización de toda clase de materiales de construcción y afines, brindar todo tipo de servicios relacionados con la construcción y obras civiles.

Su domicilio se encuentra ubicado en la Av. Pichincha 715 y Av. Diez de Agosto

RUC No 0992954035001

Expediente No -703173

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

1. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

1.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

1.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

1.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

1.4. Cuentas Comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar.

1.5. Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

1.6. Propiedades y equipos

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipo se medirán por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

ITEM	Vida útil (en años)
Edificios	20
Muebles	10
Equipos Oficina	10
Equipos Computación	3
Vehículos	5

1.7. Cuentas Comerciales por pagar y otras Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

La compañía a implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

1.8. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo del Grupo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

1.9. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

1.10. Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

1.11. Venta de bienes y servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y servicios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

1.12. Costos y Gastos

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

1.13. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado

correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

1.14. Préstamos y Cuentas por Cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

1.15. Pasivos financieros medidos al costo amortizado

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

2. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

2.1. Deterioro de activos

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus activos fijos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 “Deterioro de valor de activos”, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

2.2. Impuesto a la renta corriente

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía busca asesoría profesional en materia tributaria antes de alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considere que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos impuestos en el futuro.

3. EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2016, caja tiene un saldo de US \$ 12,86

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Otras Cuentas por Cobrar	<u>2.072,06</u>	<u>2.000,00</u>
Total	2.072,06	2.000,00

5. INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2016, no se tiene inventarios

6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Anticipo de Impuesto a la Renta	12,00	0,00
Retenciones del IVA	<u>560,86</u>	<u>0,00</u>
Total de activos corrientes	<u>2.085,72</u>	<u>0,0</u>

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la Renta	<u>165,16</u>	<u>00,00</u>

Conciliación tributaria - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el ingreso (gasto) por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros	1.628,88	0,00

Participación trabajadores	244,33	0,00
Utilidad gravable	1.384,55	0,00
Impuesto a la renta	<u>304,60</u>	0,00
Retenciones en la fuente que le efectuaron	<u>139,14</u>	<u>0,00</u>
Impuesto a la renta pendiente de pago	<u>165,46</u>	<u>0,00</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>304,60</u>	<u>0,00</u>

Aspectos tributarios

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal Con fecha diciembre 29 de diciembre del 2015 se promulga la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Impuesto a la Renta

- **Ingresos gravados** – Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravadas con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.
- **Deducibilidad de Gastos** – En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible
 - ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinan vía Reglamento.
 - ✓ No se considerara deducible los gastos de promoción y publicidad en alimentos hiperprocesados. El criterio para definir tal calidad la establecerá la autoridad sanitaria competente.
 - ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuando entre partes relacionadas
 - ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.
 - ✓ No se aceptara la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
 - ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

- **Tarifa de Impuesto a la Renta**

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%

- **Anticipo de Impuesto a la Renta**

- ✓ Para efectos del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revaluó de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

Reforma a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

Impuesto a la Salida de Divisas

- ✓ Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de existencia de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Edificio	0,00	0,00
Muebles y enseres	1.517,86	0,00
Equipos de Computación	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total costo	1.517,86	0,00
Menos depreciación acumulada	<u>113,84</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>1.404,02</u>	<u>0,00</u>

El movimiento de activos fijos, fue como sigue:

Costo:

Saldo inicial	0,00	0,00
Compras	<u>1.517,86</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>1.517,86</u>	<u>0,00</u>

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	0,00	0,06
Anticipos de clientes	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

9. PRESTAMOS DE ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2016, corresponden a préstamos recibidos de los accionistas para capital de trabajo los cuales no generan intereses ni tienen vencimientos establecidos, en el año 2016 no recibimos préstamos de los accionistas

10. PATRIMONIO

Capital Social - Al 31 de diciembre de 2016 el capital social de la compañía esta compuesto por 2.000 acciones a un valor nominal de un US\$1.00 cada una.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

11.1. Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

11.1.1. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes locales. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

11.1.2. Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La evaluación del riesgo es moderado.

11.1.3. Riesgo de los activos:

No todos los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado.

12. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de Ventas	4.327,84	0,00
Gastos Administrativos	1.829,21	0,00
Gastos Operativos	707,18	0,00
Depreciaciones	<u>113,84</u>	<u>0,00</u>
Total costos y gasto	<u>6.978,07</u>	<u>0,00</u>

Un detalle de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de bienes vendidos	4,327.84	0.00
Honorarios profesionales	1,710.98	0.00
Suministros y materiales	587.14	0.00
Gastos Bancarios	18.23	0.00
Combustibles	15.80	0.00
Gastos de Escrituras	40.00	0.00
Comisiones	64.24	0.00
Movilización	100.00	0.00
Depreciaciones	<u>113.84</u>	<u>0.00</u>
Total	<u>6,978.07</u>	<u>0.00</u>

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados por la Gerencia de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAMIREZ-ANDRADE, RAMAND S.A.**, en marzo 24 de 2017 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA RAMIREZ-ANDRADE, RAMAND S.A.**, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

14. 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 (24 de Marzo de 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.