

Econ. Ramiro Solano Núñez
SC RNAE 530 Auditor Externo
rasonu@rasonu.org

RITOFÁ S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2016

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A la Junta General de Accionistas de
RITOF A S.A:**

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros de la compañía RITOF A S.A que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía RITOF A S.A al 31 de diciembre del 2016; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

2. Fundamento de la Opinión

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

3. Cuestiones Clave de Auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre estas cuestiones.

4. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros (Separados)

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros (Separados)

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicare mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y, aplique procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el

caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligados a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.

Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

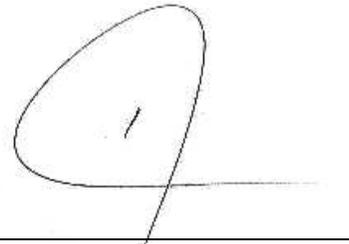
Me comuniqué con los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno, identificada en el transcurso de la auditoria.

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de RITOFSA S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

El informe con los contenidos de la Resolución SC.SG.DRS.G.14.005 y publicada en el Registro Oficial 209 del 21 de marzo del 2014, como también en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expidió disposiciones a través de la cual regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como también por la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002 del 3 de julio del 2014, expedida por el Consejo Nacional Contra El Lavado de Activos y el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de RITOFSA S.A., por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, se emiten por separado.

Atentamente,



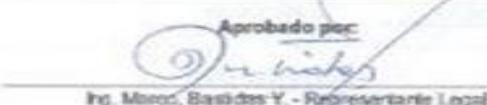
No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530

Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

Guayaquil, 19 de Abril de 2017

RITOFA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

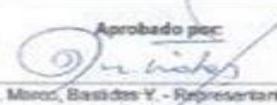
	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS			
<u>Activos Corrientes</u>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	19.947.719,80	10.572.013,19
Activos Financieros	6	2.991.403,95	2.051.885,53
Activos por Impuestos Corrientes	7	1.742,22	0,00
Inventarios	8	5.042.968,99	7.234.567,72
Total Activos Corrientes		<u>27.983.834,96</u>	<u>19.858.466,44</u>
<u>Activos No Corrientes</u>			
Propiedades, Planta y Equipo; Neto	9	1.441.156,75	1.477.336,75
Inversiones No Corrientes	10	1.181.614,14	1.181.014,89
Activos Financieros	11	2.597.392,28	2.487.538,19
Total Activos No Corrientes		<u>5.220.163,17</u>	<u>5.145.889,83</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>33.203.998,13</u>	<u>25.004.356,27</u>

<p>Elaborado por:</p>  <p>CPA María Guaredo - Contador General RITOFA S.A.</p>	<p>Aprobado por:</p>  <p>Ing. Marco Bastidas Y. - Representante Legal RITOFA S.A.</p>
---	---

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

RITOPA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2016	2015
PASIVOS			
<u>Pasivos Corrientes</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar	12	3.916.813,73	2.271.379,86
Obligaciones con Instituciones Financieras	13	964.445,24	559.234,83
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	14	280.871,02	0,00
Beneficios a los Empleados	15	379.996,64	178.163,45
Ingresos Diferidos	16	23.594.757,09	18.910.707,17
Total Pasivos Corrientes		29.136.883,72	21.919.485,31
<u>Pasivos No Corrientes</u>			
Obligaciones con Instituciones Financieras		0,00	386.694,68
Beneficios a los Empleados	18	41.622,99	52.811,91
Total Pasivos No Corrientes		41.622,99	439.506,59
TOTAL DE PASIVOS		29.178.506,71	22.358.991,90
PATRIMONIO			
Capital Social	19	200.000,00	200.000,00
Reservas		142.815,20	142.815,20
Resultados Acumulados		2.245.861,32	1.821.455,14
Resultado del Ejercicio		1.436.814,90	481.094,03
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		4.025.491,42	2.645.364,37
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO		33.203.998,13	25.004.356,27

Elaborado por:  CPA María Guzmán - Contador General RITOPA S.A.	Aprobado por:  Ing. Marco Basidos Y. - Representante Legal RITOPA S.A.
---	---

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

RITOPA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

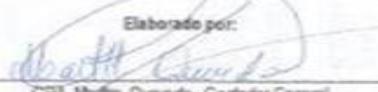
	2016	2015
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos de Actividades Ordinarias	25.385.197,51	31.488.716,32
(-) COSTO DE VENTA		
Costo de Venta	-21.097.565,22	-27.914.594,60
(=) Utilidad Bruta en Ventas	4.287.632,29	3.574.121,72
(+) Otros Ingresos	431.261,60	321.505,39
(-) GASTOS		
(-) Gastos de Administración	-1.398.332,16	-1.496.008,10
(-) Gastos Financieros	-735.892,20	-490.128,84
(-) Otros Gastos	-198.115,38	-869.710,88
Total de Gastos	-2.332.339,74	-2.855.847,82
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias	2.386.554,15	1.039.779,29
(-) Participación a Trabajadores	-357.983,12	-155.966,89
(-) Impuesto a las Ganancias	-591.756,13	-402.718,37
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	1.436.814,90	481.094,03
(=) Resultado Total Integral del Año	1.436.814,90	481.094,03

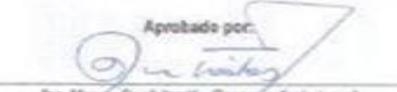
Elaborado por:  CPA María Osarvedo - Contador General RITOPA S.A.	Aprobado por:  Ing. Marco Bastidas Y. - Representante Legal RITOPA S.A.
---	--

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

RITOF A S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<u>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR</u>							
Saldo del Período Inmediato Anterior	200.000,00	0,00	142.815,20	0,00	1.821.455,14	481.094,03	2.645.364,37
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	200.000,00	0,00	142.815,20	0,00	1.821.455,14	481.094,03	2.645.364,37
<u>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</u>							
Otros Cambios					424.406,18	-481.094,03	-56.687,85
Utilidad Neta del Ejercicio						1.436.814,90	1.436.814,90
Total Cambios del Año en el Patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	424.406,18	955.720,87	1.380.127,05
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	200.000,00	0,00	142.815,20	0,00	2.245.861,32	1.436.814,90	4.025.491,42

Elaborado por:

 CPA, María Quiroga - Contador General
 RITOF A S.A.

Aprobado por:

 Ing. Marco González - Representante Legal
 RITOF A S.A.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

RITOPA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresado en dólares de E.U.A.)

	2016	2015
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
(+) Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la ventas de bienes y/o prestación de Servicios	25.393.416,28	30.859.329,17
Otros cobros por actividades de operación	431.261,60	321.505,39
(-) Pagos por Actividades de Operación		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	-18.081.599,75	-26.424.485,54
Pagos a empleados	-869.981,65	-662.894,71
Pagos por primas de seguro	-58.003,90	-53.728,30
Otros pagos por actividades de operación	-1.674.257,23	-1.911.017,21
(-) Intereses pagados	-88.852,24	-490.128,84
(-) Impuesto a las ganancias pagados	-593.498,35	-402.718,37
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	5.568.746,71	9.139.666,25
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación	<u>10.027.231,47</u>	<u>10.375.527,84</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
(-) Adquisición Acciones en Subsidiarias	0,00	-1.180.815,14
(+) Venta de Propiedades, Planta y Equipos	174.137,50	96.499,29
(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos	-260.637,57	-216.061,86
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-167.141,19	-932.826,97
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	<u>-253.641,26</u>	<u>-2.233.204,68</u>
<u>FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		
(+) Financiación por préstamos a largo plazo	0,00	326.234,50
(-) Pago de préstamos	-386.694,68	0,00
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-11.188,92	-1.501.954,70
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	<u>-397.883,60</u>	<u>-1.175.720,20</u>
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo	9.375.706,61	6.966.602,96
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	<u>10.572.013,19</u>	<u>3.605.410,23</u>
(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	<u>19.947.719,80</u>	<u>10.572.013,19</u>

<p>Elaborado por:</p>  <p>CPA Marina Guavado - Contador General RITOPA S.A.</p>	<p>Aprobado por:</p>  <p>Fg. Marco Bastidas Y. - Representante Legal RITOPA S.A.</p>
--	--

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

RITOF A S.A.

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

1. INFORMACION GENERAL

RITOF A S.A. fue constituida el 11 de septiembre de 1996 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la construcción de obras civiles, transporte de carga por carretera.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2016, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 24 de Febrero del 2017.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “cuentas y documentos por cobrar comerciales” y “otras cuentas y documentos por pagar”; y, clasifica sus pasivos financieros en las categorías: “cuentas y documentos por pagar comerciales”, “otras cuentas y documentos por pagar” y “obligaciones con instituciones financieras”.

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2016.

2.4.4.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina 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 es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran,

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcazas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años

Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente 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.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2016 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el 22% de las utilidades gravables que fue mayor que el valor del anticipo mínimo.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán

aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.9.2.- Beneficios de largo plazo

Los beneficios a los empleados de largo plazo son conformados por los siguientes conceptos:

Jubilación Patronal: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por una empresa certificada y se reconocen en el costo o gasto del año. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por construcción de obras civiles, transporte de carga por carretera.

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITEROS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)
- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectados a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivos es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- 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 Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

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. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Caja Chica	2.751,61	5.514,94
Bancos	16.063.172,75	9.350.643,62
Inversiones Temporales	3.881.795,44	1.215.854,63
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	19.947.719,80	10.572.013,19

El saldo presentado en “*Bancos*” está compuesto de la siguiente manera:

- Bancos Nacionales

Bancos Nacionales	31/12/2016
Banco Bolivariano 7466	2.436.664,70
Banco Bolivariano 0901	3.527.041,03
Banco Guayaquil 6264	263.657,75
Banco Pichincha 2204	6.343,33
Banco Internacional 2292	231.946,61
TOTAL	6.465.653,42

- Bancos del Exterior

Bancos Exterior	31/12/2016
Banco BBPBANK cta cte 01-302	229.788,45
Banco Guayaquil Panamá cta cte	1.059.498,09
Banco Santander	8.293.214,02
Banco Pichincha Panamá cta cte	15.018,77
TOTAL	9.597.519,33

El saldo presentado en “*Inversiones Temporales*” está compuesto de la siguiente manera:

Inversiones	31/12/2016
Banco Guayaquil SA	658.604,42
Banco Bolivariano	1.790.941,69
Polizas de Inversión	1.042.359,27
Depósito a Plazo Banco Pichinch	289.890,06
Certificado Depósito Internaciona	100.000,00
TOTAL	3.881.795,44

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
CxC Comerciales No Relacionados	310.834,16	503.754,20
CxC Comerciales Relacionados	359.788,98	175.087,71
Otras CxC a No Relacionadas	565.599,06	807.882,80
Otras CxC a Relacionadas	1.755.181,75	565.160,82
Total Activos Financieros	2.991.403,95	2.051.885,53

Las Cuentas por Cobrar a Relacionados y no Relacionados están conformados como se muestra a continuación:

- Relacionados

Clientes Relacionados	31/12/2016
CANCESA S.A.	306.494,54
TEBASPAMAR	27.625,81
NUMEVIC	231,83
DICOTSA	16.692,40
RAFGAMI	2.137,80
DISAGROCOMBE	2.880,00
AL PASO	2.217,45
FUNDACIÓN NIÑOS BABAHOYC	1.509,15
TOTAL	359.788,98

- No Relacionados

Clientes No Relacionados	31/12/2016
JIMMY PAREJA	23.874,56
GINO ALVARADO TERAN	14.019,32
DOYLET GOMEZ	56,00
WILENNY	14.384,28
LEDESMA	250.000,00
MEGAPRODUCTOS	8.500,00
TOTAL	310.834,16

El rubro “Otras cuentas por cobrar a No Relacionadas” está compuesto como se muestra a continuación:

Otras Cuentas No Relacionado:	31/12/2016
ANTICIPO PROVEEDORES	1.017.054,97
FAMBERCELL PRESTAMO	600.000,00
ANTICIPO A EMPLEADOS	126.782,68
FAMBERCELL	11.344,10
TOTAL	1.755.181,75

El rubro “Otras cuentas por cobrar a Relacionadas” está compuesto como se muestra a continuación:

Otras Cuentas Relacionados	31/12/2016
RAFGAMI	18.121,82
TEBASPAMAR	233.903,22
NUMEVIC	2.291,27
DICOTSA	144.328,41
MARCO BASTIDAS TERÁN	43.979,84
FUNDACIÓN NIÑOS DE BABAHC	26.791,60
AL PASO GASOLINERA	39.164,39
DISAGROCOMBE	48.000,00
DIDESPROPE	9.018,51
TOTAL	565.599,06

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Crédito Tributario IVA	1.742,22	0,00
Total Activos por Impuestos Corrientes	1.742,22	0,00

8. INVENTARIOS

La composición de los Inventarios, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Obras/Inmuebles en construcción para la venta	5.042.968,99	7.234.567,72
Total Inventarios	5.042.968,99	7.234.567,72

El saldo que se muestra por Inventarios está compuesta como se muestra a continuación:

Inventarios	31/12/2016
TERRENO Y EXPENSAS URB. F	1.986.766,24
MI LOTE	185.937,38
MALAGA II	134.880,09
THE GARDENS RESIDENCIAS	154.050,24
TIERRAS DEL NORTE	2.123.503,74
MI LOTE MZ5082	457.831,30
TOTAL	5.042.968,99

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	Adiciones		Deducciones		2015
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
No Depreciables						
Terrenos	145.085,65					145.085,65
Total de PPE No Depreciables	145.085,65	0,00	0,00	0,00	0,00	145.085,65
Depreciables						
Edificios	158.045,55	0,00				158.045,55
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	1.528.378,77	62.000,00				1.466.378,77
Construcciones en Curso	40.000,00	0,00				40.000,00
Muebles y Enseres	36.756,88	0,00				36.756,88
Equipos de Computación	43.131,95	2.209,00				40.922,95
Vehículos	949.298,66	196.428,57		174.137,50		927.007,59
Total de PPE Depreciables	2.755.611,81	260.637,57	0,00	174.137,50	0,00	2.669.111,74
(-) Depreciación y Deterioro						
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	-1.459.540,71		0,00		122.680,07	-1.336.860,64
(-) Depreciación y Deterioro Acumulados	-1.459.540,71	0,00	0,00	0,00	122.680,07	-1.336.860,64
Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto	1.441.156,75	260.637,57	0,00	174.137,50	122.680,07	1.477.336,75

La variación en maquinaria es debida a una compra.

EXCAVADORAS ID M-8376	IASA FACT 50€	22/04/2016	62,000.00
-----------------------	---------------	------------	-----------

La variación en equipos de computación es debida a una compra.

IMPRESORA ZAMORA ZAMORA Fact # 291		23/08/2016	1,519.00
MONITORES ZAMORA ZAMORA Fact # 290		23/08/2016	690.00

La variación de Vehículo se debe a lo siguiente:

Compra:

VEHICULO CORPORACION CARRERA S.A.		31/05/2016	196428,57
-----------------------------------	--	------------	-----------

Venta:

VEHICULO CANCESA S.A.		02/02/2016	4.464,29
VEHICULO MEGAPRODUCTOS S.A.		18/03/2016	91.071,43
VEHICULO OTROS		18/03/2016	78.601,78

10. INVERSIONES NO CORRIENTES

La composición de los Inversiones No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	Adiciones		Deducciones		2015
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
Subsidiarias - Al costo	799,00		599,25			199,75
Subsidiarias - Ajuste acumulado por medición al VPP	1.180.815,14					1.180.815,14
Total Inversiones No Corrientes	1.181.614,14	0,00	599,25	0,00	0,00	1.181.014,89

Las inversiones no corrientes están compuestas como se muestra a continuación:

Inversiones No Corrientes	31/12/2016
INVERSIONES EN ACCIONES	799,00
AJUSTE POR APLICACIÓN DEL METODO DE PART. VPP	1.180.815,14
TOTAL	1.181.614,14

Los 599,25 son por el pago del 75% del capital en ESERPI, que hasta el año 2015 solo se había cancelado el 25%.

11. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de los Activos Financieros No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
CxC Comerciales Relacionados	0,00	2.487.538,19
Otras CxC Relacionadas	2.597.392,28	
Total Activos Financieros No Corrientes	2.597.392,28	2.487.538,19

La CxC a Relacionadas a Largo Plazo es con la compañía CANCESA S.A.

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
CxP Comerciales No Relacionados	2.701.267,23	1.864.901,48
CxP Comerciales Relacionados	6.858,96	18.857,97
Otras CxP a Relacionadas	131.901,90	
Otras CxP a No Relacionadas	1.076.785,64	387.620,41
Total Ctas y Doc por Pagar	3.916.813,73	2.271.379,86

Las Cuentas por Pagar están compuestas como se muestra a continuación:

- A No Relacionadas

CxP Comerciales No Relacionadas	31/12/2016
CONSTRUCTORA CRIBECA SA	1.425.590,27
MATERIALES DE CONSTRUCCION MACON S/	439.799,15
HIDROSA SA	178.085,79
MEGAPRODUCTOS SA	136.707,91
SERVICIOS INTEGRADOS PETROLEROS SINI	124.804,99
ETERNIT ECUATORIANA SA	89.769,01
INPROEL SA	53.504,26
OTROS	27.043,53
EMPRESA DURINI CA EDIMCA	23.473,68
AVECAM	18.251,20
CEASTUMA S.A.	18.027,82
HOLCIM ECUADOR S.A.	16.327,00
MUNDOGLOBAL S.A.	14.615,37
ACE SEGUROS S.A.	14.557,31
MAXIMA SEGURIDAD MAXIMSEG CIA. LTDA	14.310,29
DEL VALLE METAL	14.104,83
INTACO ECUADOR SA	13.781,73
LABDE SUELOS Y MATER CONSTRUCCION	11.836,24
LIDISA SA	10.602,04
VARIOS	56.074,81
TOTAL	2.701.267,23

- A Relacionadas

CxP Comerciales Relacionadas	
CANCESA SA GASOLINERA	6.858,96
TOTAL	6.858,96

En el rubro "OTRAS CXP RELACIONADAS" se incluye los saldos de las siguientes cuentas:

- Didesprope S.A. con saldo \$131.901,90.

En el rubro "OTRAS CXP A NO RELACIONADAS" se incluye los saldos de las siguientes cuentas:

- Con la Administración Tributaria con saldo \$244.562,48.
- Cuentas por pagar diversas/relacionadas con saldo \$82.223,16.
- Proveedores del Exterior cuenta ASESORIAS AUSTRALES SPA con saldo de \$750.000,00

13. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición de las Obligaciones con Instituciones Financieras, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Banco BOLIVARIANO	735.444,78	295.015,51
Banco PICHINCHA	201.036,09	212.888,68
Banco GUAYAQUIL	12.304,81	0,00
Interes por Pagar	15.659,56	51.330,64
Total Obligaciones con Instituciones Financieras	964.445,24	559.234,83

- Préstamo Banco Bolivariano número de operación 262762, realizado el 13/09/2016 por el monto de \$ 500.000,00 a 731 días plazo con tasa de interés de 8.83%.
- Préstamo Banco Bolivariano número de operación 209272, realizado el 27/12/2012 por el monto de \$ 132.000,00 a 1819 días plazo con tasa de interés de 9.60%.
- Préstamo Banco Bolivariano número de operación 250549, realizado el 18/09/2015 por el monto de \$ 710.000,00 a 728 días plazo con tasa de interés de 8.83%.
- Préstamo Banco Pichincha número de operación 200327, realizado el 13/09/2016 por el monto de \$ 200.000,00 a 360 días plazo con tasa de interés de 8.92%.
- Préstamo Banco Guayaquil número de operación 145627, realizado el 30/07/2014 por el monto de \$ 59.461,17 a 1080 días plazo con tasa de interés de 11.23%.

14. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 22%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

	2016	2015
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	2.386.554,15	1.039.779,29
Participación a Trabajadores	-357.983,12	-155.966,89
(+/-) Diferencias Permanentes (1)	661.229,57	946.725,67
Utilidad Gravable	2.689.800,60	1.830.538,07
Impuesto a la Renta Causado	591.756,13	402.718,38
(-) Anticipo Determinado	287.261,87	231.013,49
(=) Impuesto a la Renta Causado Mayor anticipo	304.494,26	0,00
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	16.626,37	0,00
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	40.249,61	0,00
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	280.871,02	402.718,38

Las *DIFERENCIAS PERMANENTES* están compuestas únicamente por los *GASTOS NO DEDUCIBLES*.

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio	357.983,12	155.966,89
Obligaciones con el IESS	14.293,08	15.065,24
Otros Beneficios a Empleados	7.720,44	7.131,32
Total Beneficios a Empleados	379.996,64	178.163,45

16. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Anticipo de Clientes	23.594.757,09	18.910.707,17
Total Ingresos Diferidos	23.594.757,09	18.910.707,17

Anticipo de Clientes	31/12/2016
FAMBERCELL Construcción Mucho Lot	402.291,52
FAMBERCELL Construcción Malaga I	2.459.008,47
FAMBERCELL -anticipos clientes	5.087,00
FAMBERCELL Urbanización Mucho Lot	492.653,08
FAMBERCELL Urbanización Malaga II	421.611,27
URBANIZACION MACROLOTE II PDR	1.221.236,13
Anticipos construcción Mi Lote	18.563.341,62
Alvarado Marcelo	29.528,00
TOTAL	23.594.757,09

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

La composición de las Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Banco BOLIVARIANO	0,00	386.694,68
Total Obligaciones con Instituciones Financieras LP	0,00	386.694,68

18. BENEFICIOS A EMPLEADOS DE LARGO PLAZO

La composición de los Beneficios a Empleados de Largo Plazo, al 31 de Diciembre del 2016 y 2015, es la siguiente:

	2016	2015
Jubilación Patronal	37.097,87	37.097,87
Desahucio	4.525,12	15.714,04
Total Beneficios a Empleados LP	41.622,99	52.811,91

19. PATRIMONIO

19.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 200.000 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 1,00 cada una.

19.1.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

19.2.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc.

La variación en resultados acumulados por \$56.687,85 corresponde a una glosa por parte del SRI del ejercicio 2013, la empresa decidió afectarla contra esta cuenta.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2016 y el 24 de Febrero del 2017, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.