CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

ESTADOS FINANCIEROS

AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

INDICE

Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados de Flujos de Efectivo
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

VP Varela & Patiño Cía. Ltda.
Auditores y Consultores

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Dictamen sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en patrimonio neto y estados de flujos de efectivo, por el año terminado a esa fecha; así como un resumen de políticas de contabilidad significativas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración de la Compañía por los estados financieros

2 La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a error o fraude.

Responsabilidad del auditor

3 Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basado en mi auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA.**, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA.** Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.

Dirección: Av. 9 de Octubre # 1904 y Esmeraldas, Edificio FLORIDA 2do. Piso Oficina 210
Teléfono: 04-2285137 • Celular: 0999 407942 • Correo: cvarel97@hotmail.com
Web-Site: varelaypatino.wix.com/auditores
GUAYAQUIL - ECUADOR

Opinión

4 En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA.**, al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Otros asuntos

5 Los estados financieros de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA.**, al 31 de diciembre del 2014 fueron examinados por otros auditores, cuyo informe de fecha 11 de mayo del 2015, expreso una opinión sin salvedad.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6 Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Auditores Externos Varela y Patiño Cia Ltda.
AUDITORES EXTERNOS VARELA & PATIÑO CIA. LTDA.
No. de Registro en
La Superintendencia
De Compañías SC-RNAE-905

Carlos Manuel Varela Patiño
Socio
Abril 18 del 2016
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONTRUINVISA

Estados de Situación Financiera Clasificada

(Expresados en dólares)

	Nota	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo	4	5.975	207.758
Clientes y otras cuentas por cobrar	5	1.269.090	1.380.859
Inventarios	6	-	-
Activos por impuestos corrientes	12	29.925	60.730
Total activos corrientes		**1.304.990**	**1.649.347**
Activos no corrientes:			
Propiedad, mobiliario y equipos, neto	7	6.034.988	6.129.868
Propiedades de inversión	8	-	-
Total de activos		**7.339.978**	**7.779.215**
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones con instituciones financiera porción corriente	9	20.694	318.422
Proveedores y otras cuentas por pagar	10	1.389.099	762.491
Pasivos acumulados	11	11.914	25.474
Pasivos por impuestos corrientes	12	26.508	7.487
Total pasivos corrientes		**1.448.215**	**1.113.874**
Pasivos no corrientes:			
Beneficios sociales no corrientes	14	6.597	-
Cuentas por pagar no corrientes		1.044.252	1.827.902
Cuentas por pagar accionistas	15	-	-
Total pasivos		**2.499.064**	**2.941.776**
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	16	3.608.840	3.608.840
Reservas	17	1.003.607	1.003.607
Resultados acumulados	18	228.467	224.992
Total patrimonio de los accionistas		**4.840.914**	**4.837.439**
		7.339.978	**7.779.215**

Eco. Nicolás Villena Muñoz
Representante Legal

CBA. Vicente Cueva Méndez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONTRUINVISA

Estados de Resultado Integral por Función

(Expresados en dólares)

	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
Ingresos de actividades ordinarias	2.409.764	2.797.798
Costos de ventas	(2.270.019)	(2.610.529)
Utilidad Bruta	139.745	187.269
Gastos de operación:		
Gastos Administrativos y Ventas	(131.042)	(195.321)
Total	(131.042)	(195.321)
Utilidad operacional	8.703	(8.052)
Otros ingresos (gastos):		
Gastos financieros	(22.148)	-
Otros egresos	-	-
Otros ingresos	46.943	93.234
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	33.498	85.182
Participación a trabajadores	(5.025)	(12.777)
Utilidad antes de impuesto a la renta	28.473	72.405
Impuesto a la renta	(24.998)	(47.718)
Resultado integral del año	3.475	24.686

Eco. Nicolás Villena Muñoz
Representante Legal

CBA. Vicente Cueva Méndez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONTRUINVISA

Estados de Cambios en el Patrimonio neto

(Expresados en dólares)

			Reservas			Resultados Acumulados			
	Capital social	Aporte para futuras capitalizacionees	Reseva legal	Superavit por revaluo	Total de reservas	Adpoción de NIIF por primera vez	Resultados acumulados	Total resultados acumulados	Total
Saldo al 1 de enero del 2014	800	60.000	400	3.548.047	3.548.447	(1.633)	150.013	148.380	3.757.627
Aumento de capital	3.608.040	(60.000)	-	(3.548.040)	(3.548.040)				-
Superavit por revaluación de terreno			-	1.000.731	1.000.731				1.000.731
Reclasificación a reserva legal			2.469	-	2.469		(2.469)	(2.469)	-
Otros ajustes al Patrimonio	-	-	-	-			54.395	54.395	54.395
Resultado integral del año	-	-	-	-			24.686	24.686	24.686
Saldos al 31 de diciembre del 2014	3.608.840		2.869	1.000.738	1.003.607	(1.633)	226.625	224.992	4.837.439
Resultado integral del año	-		-	-			3.475	3.475	3.475
Saldos al 31 de diciembre del 2015	3.608.840		2.869	1.000.738	1.003.607	(1.633)	230.100	228.467	4.840.914

Eco. Nicolás Villena Muñoz
Representante Legal

CBA. Vicente Cueva Méndez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONTRUINVISA

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresados en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	2.591.533
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2.483.688)
Otros ingresos, netos	24.795
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	132.640
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:	
Compra de vehículos, mobiliario y equipos	(36.695)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	-36.695
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:	
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	(297.728)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	-297.728
(Disminución) aumento neto de efectivo	-201.783
Efectivo al inicio del año	207.758
Efectivo al final del año	5.975

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONTRUINVISA

Conciliaciones del resultado integral con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación

(Expresadas en dólares)

Años terminados en Diciembre 31,	2015
Resultado integral del año	3.475
Ajustes para conciliar el resultado integral con el efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación:	
Depreciación vehículo, mobiliario y equipos	61.575
Provisión participación de trabajadores	5.025
Provisión impuesto a la renta	24.998
Provisiones de jubiliacion y desahucio	6.597
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Aumento en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar	181.769
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	30.805
Disminución en proveedores y otras cuentas por pagar, pasivos acumulados e impuestos corrientes	(181.604)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación -	132.640

Eco. Nicolás Villena Muñoz
Representante Legal

CBA. Vicente Cueva Méndez
Contador General

Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

1. INFORMACION GENERAL

La Compañía fue constituida según escritura pública el 20 de octubre de 1998 e inscrita en registro mercantil el 15 de enero de 1999 bajo el nombre de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUIVINSA.** en la ciudad de Guayaquil, Ecuador.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades es en la Provincia de Guayaquil, en el cantón San Jacinto de Yaguachi, S/N km 10.5 Vía Duran.

Su objeto social principal es preparar, evaluar, diseñar, construir y vender obras civiles y otros servicios relacionados con la construcción.

Los accionistas que constituyen la compañía son: el Eco. Nicolás Villena Muñoz de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 50% de las acciones y la Sra. Susana Mejía Montes de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 50% de acciones.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía cuenta con 10 trabajadores, en relación de dependencia.

La información contenida en estos estados financieros y en sus notas es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central de Ecuador en los tres últimos años es la siguiente:

31 de Diciembre:	Índice de Inflación anual
2015	3,38%
2014	3,67%
2013	2,70%

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para Pymes requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza 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 que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en los estados financieros de la Compañía y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda principal y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.3. Efectivo

La Compañía considera como el efectivo y equivalente de efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días.

En el estado situación financiera los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "pasivos corrientes".

2.4. Clientes y otras cuentas por cobrar

Representan a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tiene cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconoce por el importe de la factura correspondiente a los estados de pago por grado de avance de la obra.

2.5. Propiedad, mobiliario y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, mobiliario y equipos comprenden su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y

la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, mobiliario y equipos 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.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

Los terrenos no se deprecian. El costo de la propiedad, mobiliario y equipos se deprecian durante las vidas útiles estimadas 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 propiedad, mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículo	5

A criterio de la Administración y en función a la política contable establecida, la Compañía utiliza estos activos hasta el término operativo de los mismos, por lo cual el valor residual a ser asignado a los activos es cero.

2.5.4 Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6. Contrato de Construcciones.

Las sociedades reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguro y costos financieros relacionados al contrato. Los Ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en este más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimada con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidas en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados. Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro de pasivo "Anticipo de Clientes" y los anticipos que se otorgan a los contratistas se registran en la cuenta de activo "Anticipo a proveedores".

La estimación de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollo la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

2.7. Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.
Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.8. Proveedores y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras obligaciones corrientes corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como obligaciones patronales.

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

2.9. Impuestos

Activos por impuestos corrientes - Representa retenciones en la fuente del impuesto a la renta y crédito tributario generado por el impuesto al valor agregado – IVA pagado en las adquisiciones de bienes y servicios, los cuales serán compensados con las cuentas por pagar que se generen por dichos conceptos ó mediante resolución de reclamos presentados por la Compañía ante la autoridad tributaria.

Pasivos por impuestos corrientes - Representan las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a la renta - El gasto por impuesto a la renta lo representa el impuesto a la renta por pagar corriente.

2.9.1 Impuesto a la renta - De conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación, establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa del 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicara la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al servicio de rentas internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción del 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola,

forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva así como la para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incrementó de empleo. El aumento de capital se perfeccionara con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre de ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

2.10. Pasivos acumulados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades:

Para el año 2015, fueron calculadas en función del 15% de la utilidad contable anual antes de impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presente como parte del costo de venta y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

(ii) Décimo tercer sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador. Los Trabajadores tienen derecho a que sus empleadores les paguen, hasta el veinticuatro de diciembre de cada año, una remuneración equivalente a la doceava parte de las remuneraciones que hubieren percibido durante el año calendario.

(iii) Décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador. Los trabajadores percibirán, además, sin perjuicio de todas las remuneraciones a las que actualmente tienen derecho, una bonificación anual equivalente a una remuneración básica mínima unificada para los trabajadores en general y una remuneración básica mínima unificada de los trabajadores del servicio doméstico, respectivamente, vigentes a la fecha de pago, que será pagada hasta el 15 de marzo en las regiones de la Costa e Insular, y hasta el 15 de agosto en las regiones de la Sierra y Amazónica. Para el pago de esta bonificación se observará el régimen escolar adoptado en cada una de las circunscripciones territoriales.

(iv) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada. De acuerdo al Art. 69 del Código de trabajo, todo trabajador tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables. Los trabajadores que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la misma empresa o al mismo empleador, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes. El trabajador recibirá por adelantado la remuneración correspondiente al período de vacaciones.

(b) Beneficios de largo plazo

Representan los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

2.11. Capital social.

Sus accionistas son: el Eco. Nicolás Villena Muñoz propietaria 400 acciones y la Sra. Susana Mejía Montes propietaria de 400 acciones.

2.12. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando el resultado de una transacción que involucra los productos que vende la Compañía se puede estimar con fiabilidad; ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la transacción, al final del período de presentación de los estados financieros.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas las condiciones siguientes requisitos:

- El importe de los ingresos puede ser medido con fiabilidad;
- Es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la empresa;

- El grado de realización de la transacción, al final del periodo de referencia puede ser medido con fiabilidad, y

Los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, puedan ser valorados con fiabilidad.

2.13. Gastos

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.

2.14. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

2.15. 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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYMES 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. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítico que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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 períodos 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.

4. EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015
Caja Chica	1,035
	1,035
Bancos:	
Banco Bolivariano C.A	4,195
Banco Pichincha	737
Banco Pacifico	8
	5,975

Al 31 de diciembre del 2015, representa valores disponibles en el Bancos

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015
Clientes	(1)	1,035,453
Empleados		1,937
Anticipos Proveedores:		147,437
Otros		84,263
		1,269,090

(1) Un detalle de los principales clientes, es como sigue:

	Diciembre 31, 2015
Gobierno Municipal de San Jacinto de Yaguachi	1,010,790
Consorcio Alcantarillado La ventura Babahoyo	24,518
Otros	145
	1,035,453

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015
Propiedad, mobiliario y equipos:	
Terreno	5,748,798
Muebles y enseres	3,408
Maquinaria y Equipo	220,089
Equipos de Computación	13,346
Vehículo	186,377
	6,172,018
Depreciación acumulada:	
Muebles y enseres	(1,074)
Maquinaria y Equipo	(47,116)
Equipos de Computación	(9,235)
Vehículo	(79,605)
	(137,030)
	6,034,988

El movimiento del costo y depreciación acumulada de propiedades, mobiliario y equipos fueron como sigue:

- Al 31 de diciembre de 2015:

	Terreno	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipos de computación	Vehículo	Total
Saldo inicial al 01 de enero del 2015	5,818,798	3,408	191,950	8,646	182,521	6,205,323
Adiciones	-	-	28,139	4,700	3,856	36,695
Venta	(70,000)	-	-	-	-	(70,000)
Saldo inicial al 31 de diciembre del 2015	5,748,798	3,408	220,089	13,346	186,377	6,172,018

	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipos de computación	Vehículo	Total
Saldo inicial al 01 de enero del 2015	(733)	(22,267)	(6,679)	(42,329)	(72,008)
Adiciones	(341)	(24,849)	(2,556)	(37,276)	(65,022)
Saldo inicial al 31 de diciembre del 2015	(1,074)	(47,116)	(9,235)	(79,605)	(137,030)

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015
Banco Amazonas:	(1)	
Préstamo contratado el 02 de mayo del 2015, a una tasa de interés anual del 11,83% con vencimiento mensuales hasta el 01 de enero del 2017		12,659
Sobregiro bancario		8,035
		20,694

(1) Estos préstamos están garantizados sobre firma.

8. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015
Proveedores	(1)	874,744
Obligaciones patronales		4,483
Anticipo clientes		507,450
Otros		2,422
		1,389,099

(1) Un detalle de los principales proveedores, es como sigue:

	Diciembre 31, 2015
Corpitol	102,062
Industria y concreto roca C.A.	24,663
Otros	748,019
	874,744

9. PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015
Décimo cuarto sueldo		2,794
Décimo tercer sueldo		752
Fondos de reserva		118
Vacaciones		3,226
15% Participación Trabajadores	(1)	5,024
		11,914

(1) El movimiento de la provisión por participación a trabajadores, es como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2015
Saldo al comienzo del año	12,777
Gasto del año	5,024
Pagos	(12,777)
Saldo al final del año	5,024

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual, antes del impuesto a la renta para repartirlo entre sus empleados.

10. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015
Activos por impuestos corrientes		
Retención en la fuente del IVA		771
Retención en la fuente	(1)	29,154
		29,925

Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta por pagar	(3)	24,998
Retenciones en la fuente	(2)	1,371
Retenciones sobre IVA	(2)	139
		26,508

(1) Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde a retenciones en la fuente de impuesto a la renta generadas en el ejercicio actual.

(2) Corresponden a valores de pago de impuestos a la Administración Tributaria como agente de percepción y retención realizada el mes de diciembre de 2015 y que serán canceladas en enero del 2016.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2015
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		33,498
Menos: 15% de participación a trabajadores		(5,025)
Utilidad después de participación a trabajadores		28,473
Menos: Otras rentas		(3,728)
Más: Gastos no deducibles		21,160
Más: Participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos		559
Base para el cálculo del impuesto a la renta		46,464
Impuesto a la renta causado		10,222
Anticipo de Impuesto a la renta	(3)	24,998

Para el año 2015, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue $24,998 siendo este superior al impuesto a la renta causado $10,222. La legislación tributaria vigente, establece que para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

Concepto	Diciembre 31, 2015
Saldo al comienzo del año	47,718
Provisión	24,998
Pagos y/o compensaciones	(47,718)
Saldo al final del año	24,998

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de constitución.

11. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no es objeto de realizar un estudio de precios de transferencia. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

El Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC- DGERCGC 13-00011 el 16 de enero del 2013, a través de la cual se modificó la Resolución No. NAC-DGER 2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia deben ser elaborados y presentados por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo a sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US$3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US$6,000,000. La mencionada reforma entro en vigencia el 25 de enero del 2013.

Con fecha 27 de mayo del 2015 el Director del Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, en la que se establecen los siguientes cambios: Los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exento de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US$3,000,000, deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas .Si tal monto es superior a los US$15,000,000, dicho sujeto pasivo deben presentar, adicionalmente el anexo de operaciones con partes relacionadas, el informe integral de precios de transferencia. Para la presentación del anexo de operaciones con partes relacionadas y del informe integral de precios de transferencia correspondiente al periodo fiscal del año 2014, el plazo será hasta el mes de septiembre del año 2015, en los mismos plazos de presentación contemplados para las declaraciones mensuales de impuestos conforme al noveno digito del RUC. Para efectos de establecer las

obligaciones de presentar los referidos anexo e informe en base al monto acumulado de operaciones, en ningún caso se sumara los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

12. BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2015
Jubilación patronal	3,668
Desahucio	2,929
	6,597

El movimiento de jubilación patronal, fue como sigue:

Conceptos	Diciembre 31,2015
Saldo inicial	-
Adiciones	3,668
Saldo Final	3,668

El movimiento de desahucio, fue como sigue:

Conceptos	Diciembre 31, 2015
Saldo inicial	-
Adiciones	2,929
Saldo Final	2,929

Provisión Jubilación Patronal.

Mediante resolución publicada en Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo sin perjuicio de la que corresponde según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo y en base a las reformas publicadas en el suplemento del Registro Oficial N° 359 del 2 de julio de 2001 en las que se establecen los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares, los empleados que por veinte y cinco (25) años o más hubieren prestado servicios, continuada o

16. UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO (UAF)

Mediante Resolución No. UAF-DG-SO-20140092, de julio 3 del 2014, la UAF notificó a los sujetos obligados dedicados a la Inversión e Intermediación Inmobiliaria, la prorroga la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y Art. 7 de su Instructivo, contenido en la Resolución No. UAF-DG-2012-0033 publicada en e Registro Oficial No. 699 de mayo 9 del 2012, hasta los 15 días posteriores al cierre del ejercicic del mes de junio del 2015, es decir, hasta el 15 de julio del 2015, y a partir de ah consecutivamente.

17. RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores generados bajo la normativa anterior, están a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

18. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2015, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantiener vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Entre el 31 de diciembre del 2015 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros (Abri 18 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener ur efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en Abril 18 de 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serár aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.