



OSPINING S.A.

**Informe de auditoría a los estados financieros
Al 31 de diciembre del 2016**

QUITO: Av. 10 de Agosto N21-182 y San Gregorio
Edificio Santa Rosa, Piso 5, Oficina 502-2
Telf.: (593) 2551-231 / 2543-5362
Email: adaccounts@auditorysa.com
www.auditorysa.com

GUAYAQUIL: Edificio Sky Building
Piso 5 Oficina 502, Bahía Norte, Salida del
aeropuerto, Frente al Hotel Holiday Inn
Telf.: 04020070196

Members of



OSPINING S.A.

CONTENIDO:

	<u>Página</u>
OPINIÓN	3- 5
ESTADOS FINANCIEROS:	
Estados de Situación Financiera	6
Estados de Resultados Integral	7
Estados de Cambios en el Patrimonio de los accionistas	8
Estados de Flujos de Efectivo	9 - 10
Notas a los Estados Financieros	11 - 23

Abreviaturas

NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	dólares americanos



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas:

OSPINING S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la Empresa **OSPINING S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2016, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes 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 nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **OSPINING S.A.**, al 31 de diciembre de 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes.

2. Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

Sin calificar nuestra opinión, informamos que la Compañía al 31 de diciembre de 2016 incurrió en una pérdida neta de US\$ 357.981.60 la misma que supera más del 50% del capital social pagado, de no tomar medidas a corto plazo que permitan salir de la situación inicial de la compañía, esta podría considerarse que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha. Los estados financieros no reflejan el efecto de los ajustes, si los hubiere, que podrían ser necesarios en caso de que la Compañía no estuviera en condiciones de continuar operando como empresa en marcha. Los comentarios de la gerencia en torno a la situación indicada se muestran en la Nota 20 a los estados financieros.

4. Otra información

No existe otra información que sea reportada conjuntamente o por separado al juego de los estados financieros de la compañía, por lo cual no es nuestra responsabilidad el expresar una opinión de otra información.

5. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso y control de información financiera.

6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada. Con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento.

Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificado y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Informe de cumplimiento tributario ICT

En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un Informe de Cumplimiento Tributario por parte de la Empresa **OSPINING S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, este informe requerido por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Auditory & Accounts S.A.

Auditory & Accounts S.A.
RCCP 17 - 006
RNAE 0677

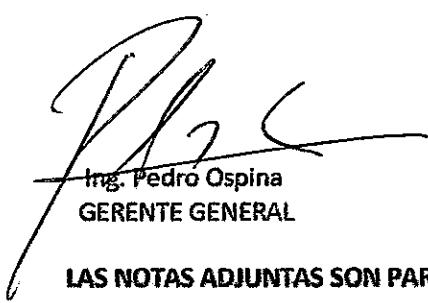
J. Puentes V.
Lcdo. Juan Puentes V. CPA
Socio
Registro N.- 20103

Eduardo Velos
Ing. Eduardo Velos
Gerente auditoría

Quito Ecuador
Agosto 16, 2017

OSPINING S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en dólares americanos)

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	116.906,89	601,30
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	1.267.838,04	1.458.705,95
Inventarios	6	38.767,74	58.711,51
Impuestos corrientes y otros pagos anticipados	7	293.637,30	239.209,26
		<u>1.717.149,97</u>	<u>1.757.228,02</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8	1.529.354,48	1.666.681,04
Inversiones en acciones	9	12.880,00	12.880,00
Impuestos diferidos	10	16.299,55	16.299,55
		<u>1.558.534,03</u>	<u>1.695.860,59</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>3.275.684,00</u>	<u>3.453.088,61</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras que devengan interés	11	344.728,78	495.745,04
Acreedores comerciales	12	294.284,46	323.663,10
Impuestos corrientes por pagar y beneficios de empleados	13	270.157,17	211.485,71
Cuentas por pagar accionistas y otras cuentas por pagar	14	951.486,45	593.448,15
		<u>1.870.656,86</u>	<u>1.624.342,00</u>
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a largo plazo	15	27.622,05	47.634,65
Obligaciones bancarias	11	41.448,38	59.226,90
Pasivo por impuestos diferidos	16	112.664,45	129.311,99
Obligaciones a largo plazo por beneficios a los empleados	17	295.838,19	323.814,13
		<u>477.573,07</u>	<u>557.987,67</u>
Total del pasivo		<u>2.349.229,93</u>	<u>2.182.329,67</u>
Patrimonio			
Capital social	18	30.000,00	30.000,00
Reservas		17.095,30	17.095,30
Adopción de NIIF por primera vez		309.658,90	301.208,90
Resultados acumulados		928.681,47	758.300,62
Resultado integral del ejercicio		-357.981,60	164.154,12
Total Patrimonio		<u>927.454,07</u>	<u>1.270.758,94</u>
Total pasivo mas patrimonio		<u>3.275.684,00</u>	<u>3.453.088,61</u>



Ing. Pedro Ospina
GERENTE GENERAL



Lcda. Narcisa Obando
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

OSPINNING S.A.

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

Por los años que terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresado en dólares americanos)

	<u>Por los años terminados al 31 de</u> <u>diciembre de</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	982.774,09	2.831.558,62
Costo de operación	-622.189,53	-1.024.851,09
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	360.584,56	1.806.707,53
GASTOS DE OPERACIÓN		
De personal	393.375,58	979.530,81
Generales	355.875,63	529.593,84
Impuestos	16.035,03	9.190,82
	<u>-765.286,24</u>	<u>-1.518.315,47</u>
UTILIDA (PERDIDA) EN OPERACIÓN	-404.701,68	288.392,06
OTROS INGRESOS		
Utilidad en venta de activos fijos	4.464,29	0,00
Ingresos financieros	17,56	1.220,40
Otros	50.234,27	3.253,41
	<u>54.716,12</u>	<u>4.473,81</u>
OTROS EGRESOS		
	<u>-7.996,04</u>	<u>-9.838,37</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJORES	-357.981,60	283.027,50
E IMPUESTO A LA RENTA		
Participacion empleados y trabajadores	0,00	42.454,13
Impuesto a la renta	0,00	76.419,25
	<u>0,00</u>	<u>-118.873,38</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	-357.981,60	164.154,32


Ing. Pedro Ospina
GERENTE GENERAL

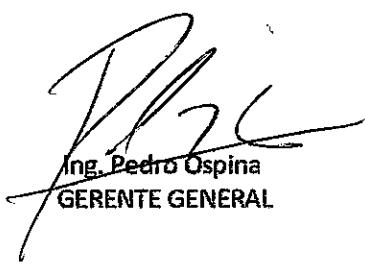

Lcda. Narcisa Obando
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

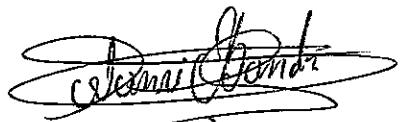
OSPINING S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Adición de NFE primeras</u>	<u>Resultados Acumulada</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Total del Patrimonio</u>
Diciembre 31, 2014	30.000,00	17.095,30	299.451,02	508.466,31	199.966,54	1.054.979,17
Transferencia				199.966,54	-199.966,54	0,00
Apropiación de reserva legal		0,00		0,00		0,00
Regulaciones de saldos			1.757,88	49.867,77		51.625,65
Resultado integral del ejercicio					164.154,12	164.154,12
Diciembre 31, 2015	30.000,00	17.095,30	301.208,90	759.300,62	164.154,12	1.270.753,94
Transferencia				164.154,12	-164.154,12	0,00
Ajuste años anteriores			8.450,00			8.450,00
Impuesto diferido por reavalo de PPE				16.647,54		16.647,54
Contribución solidaria utilidades				-10.420,81		-10.420,81
Resultado integral del ejercicio					-357.981,50	-357.981,50
Diciembre 31, 2016	30.000,00	17.095,30	309.658,90	928.681,47	-357.981,50	927.454,07



Ing. Pedro Ospina
GERENTE GENERAL



Lcda. Narcisa Obando

CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

OSPINING S.A.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de clientes	1.158.332,08	1.943.251,10
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1.259.419,94	-2.039.400,90
Intereses pagados	0,00	-52.395,56
Otros ingresos (gastos) netos	25.684,64	-450.687,67
Efectivo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	-75.403,22	-650.433,03
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de activos fijos	-8.160,18	-104.925,27
Venta de propiedad planta y equipo	0,00	0,00
Inversiones temporales	0,00	60.020,00
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	-8.160,18	-44.895,27
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Sobregiros bancarios	0,00	0,00
Otros préstamos recibidos	368.038,30	371.429,52
Obligaciones financieras	-168.169,31	144.517,61
Efectivo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	199.868,99	335.947,13
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	116.305,59	-379.311,17
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	601,30	379.912,47
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	116.906,89	601,30



Ing. Pedro Ospina
GERENTE GENERAL



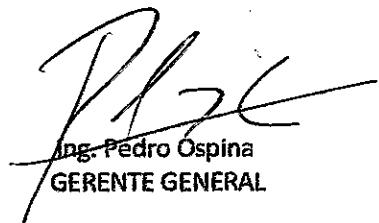
Lcda. Narcisa Obando
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

OSPINING S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACION)
CONCILIACION DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO
UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015
(Expresados en dólares americanos)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	-357.981,50	383.027,50
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones y amortizaciones	145.486,74	159.009,16
Provisión para cuentas incobrables	0,00	3.032,03
Provisión para jubilación patronal y desahucio	0,00	64.025,05
Participación empleados y trabajadores	0,00	-42.454,13
Impuesto a la renta	0,00	-75.319,25
Otros ajustes	-17.683,57	0,00
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento (Disminución) de cuentas por cobrar	171.094,60	-223.307,52
Aumento (Disminución) en otros activos	-34.654,73	-43.512,40
Aumento (Disminución) Anticipos de clientes	143.760,57	214.557,07
Aumento (Disminución) Pagos a proveedores	-9.434,87	-291.142,99
Aumento (Disminución) Otras cuentas por pagar	-163.773,27	117.444,17
Aumento (Disminución) de cuentas por pagar y gastos acumulados por pagar	47.782,81	-147.591,73
EFFECTIVO NETO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>-75.403,22</u>	<u>-550.433,04</u>



Ing. Pedro Ospina
GERENTE GENERAL



Lcda. Narcisa Obando

CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

OSPINING S.A.

**Políticas contables y notas explicativas a los estados financieros
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(Expresadas en dólares americanos)**

1. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Los Estados y reportes Financieros han sido preparados, registrados y presentados con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, emitidas en la versión vigente, traducida oficialmente al idioma español por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares americanos. Siguiendo el cronograma de implementación fijado en la Resolución No. 08.G.DSC.010 de 20 de noviembre del 2008, publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, para el año 2011 como año de implementación de las NIIF.

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.

2. INFORMACION GENERAL

OSPINING S.A., fue constituida en la República del Ecuador en la ciudad de Quito el 16 de Junio de 1998 como una Sociedad Anónima que se encuentra bajo la fiscalización de la Superintendencia de Compañías.

La actividad principal se dedicarse a la ejecución de proyectos de ingeniería, planos, diseños fabricación y montaje de todo tipo de estructuras de acero a nivel nacional, así como para la exportación, también podrá actuar como fiscalizadora de construcciones civiles. El domicilio principal de la compañía es el Distrito Metropolitano de Quito. Pudiendo por resolución de la Junta General establecer sucursales y agencias en otros lugares dentro y fuera del país, el plazo inicial de duración de la compañía será de cincuenta años.

3. BASES DE PRESENTACION Y POLITICAS CONTABLES

Estos Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Además, se han considerado las disposiciones específicas de aplicación de NIIF establecidas por la Superintendencia de Compañías. Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en la moneda funcional, es decir, Dólares Americanos (\$).

La fecha de transición de **OSPINING S.A.**, es el 1 de enero del 2011, para lo cual se ha preparado el Balance de apertura bajo NIIF para PYMES (Sección 35) a dicha fecha. La fecha de adopción es el 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Período de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del periodo sobre el que se Informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

La administración de la Compañía estima que la adopción de las normas, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros.

Activos y Pasivos Financieros

Todas las compras y ventas de activos financieros son reconocidas, a valor razonable, en la fecha de negociación, que es la fecha en la que se adquiere el compromiso de comprar o vender el activo.

Clientes y Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura y las ventas se realizan de acuerdo a la política que establece con condiciones de contado.

La provisión de las cuentas incobrables se aplica el porcentaje determinado por la Ley de Régimen Tributario Interno (1%) y financieramente según NIIF se aplica con fiabilidad y certeza para dar de baja el 100% la incobrabilidad.

Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, caja chica y cuentas corrientes bancarias. Estas partidas se registran a su costo histórico.

Pasivos Financieros (Proveedores Comerciales)

Los pasivos financieros se valorizan al valor razonable. Los proveedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no han generado intereses. La política de pago es de 45 a 60 días.

Préstamos que Devengan Intereses

Las obligaciones financieras se valorizan al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo, se presentan como pasivos corrientes cuando su plazo es menor a 12 meses y no corrientes cuando es superior a 12 meses.

Inventarios

Los inventarios de materiales de construcción se expresan al importe al costo promedio ponderado. Las Obras en Ejecución y Obras Terminadas representan el costo acumulado de materiales, mano de obra y otros costos y gastos incurridos en cada proyecto.

Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

El impuesto diferido se calcula según la tasa impositiva que es del 22% y se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Propiedad, Planta y Equipo

Los activos de propiedad, planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta y se deprecia en el momento en que los bienes están en condiciones de uso.

Los gastos de reparación y mantenimiento se asignan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación y software	3
Vehículos	5

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

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

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

Reconocimiento de Ingresos y Costos

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultados como tales, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance.

En el caso de contratos de construcción a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

Puedan medirse razonablemente los ingresos totales del contrato es probable que la empresa obtenga los beneficios económicos derivados del contrato tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de terminación, a la fecha de cierre del balance los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

Bajo el método del porcentaje de terminación, los ingresos del contrato se reconocen como tales, en el estado de resultados, a lo largo de los períodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán como gastos del periodo contable en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.

Impuestos corrientes

Impuesto a la renta

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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período económico por parte del Servicio de Rentas Internas SRI.

Impuesto al valor agregado IVA y retenciones en el fuente del impuesto a la renta y del IVA

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que es compensado con el IVA pagado en compras, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa al 31 de diciembre del 2016 fue del 14% (A partir del 1 de junio del 2017 la tasa bajo al 12%), tanto para compras como para ventas.

Las retenciones en la fuente por renta e IVA son impuestos que se generan por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, cuyo pago es mensual, los porcentajes de retención en la fuente y del IVA son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

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 de dicho flujo de efectivo.

Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Por política de la compañía se reconoce el beneficio del desahucio, a todos los empleados y trabajadores que dejan de prestar sus servicios mediante renuncia, aunque no hayan cumplido con el trámite legal de notificar su renuncia al Ministerio de Relaciones Laborales.

Participación a trabajadores

La Compañía en caso de tener utilidades debe reconocer por Ley, 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 contables de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes 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.

Utilidad neta por acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	<u>Tipo de cuenta</u>	<u>Cuenta Número</u>	<u>Diciembre 31</u>	
			<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja chica planta			400,00	400,00
Caja chica oficina			200,00	200,00
Banco Pichincha	Corriente	3041368404	116.111,88	0,00
Banco Capital	Corriente	17060009355	83,51	1,30
Banco Internacional	Corriente	390617533	111,50	
Total			116.906,89	601,30

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de los activos financieros es como sigue:

		<u>Diciembre 31</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes y otros por cobrar			
Clientes Nacionales	(A)	1.309.600,00	1.489.782,16
Préstamos empleados		7.112,67	10.612,77
Subtotal		1.316.712,67	1.500.394,93
Cuentas por cobrar accionistas			
Ministerio del Trabajo - garantías		625,00	625,00
Otras cuentas por cobrar		314,35	7.500,00
Garantías arriendos		800,00	800,00
Subtotal		1.739,35	8.925,00
(-) Provision para cuentas incobrables		1.318.452,02	1.509.319,93
Total		1.267.838,04	1.458.705,95

(A) El detalle de los principales clientes al 31 de diciembre del 2016 es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2.016</u>
Fideicomiso Parqueos Mega Plaza	590.715,51
Natener S.A.	395.817,95
Hersa Cia. Ltda.	185.820,00
Arq. Christian Reinoso	49.654,79
Finlandia	23.391,59
Otros clientes	64.200,16
Total	<u>1.309.600,00</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables durante el año 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>Provisión para</u> <u>incobrables</u>
Enero 1, 2014	47.581,95
Provisiones	3.032,03
Bajas	0,00
Diciembre 31, 2015	<u>50.613,98</u>
Provisiones	0,00
Diciembre 31, 2016	<u>50.613,98</u>

Al 31 de diciembre del 2016 no ha efectuado provisión para cuentas incobrables, pues esta contingencia fue cubierta al haber recibido bienes inmuebles consistentes en departamentos y parqueaderos como pago de los clientes.

6. INVENTARIOS

Los saldos de inventarios se conforman así:

	<u>diciembre, 31</u>		
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>	
Materia prima	38.767,74	58.711,51	
Total	<u>38.767,74</u>	<u>58.711,51</u>	

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

En este rubro se incluye:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones en la fuente	19.773,31	52.187,31
Seguros pagados por anticipado	3.275,05	3.111,19
Anticipos a proveedores	266.147,46	171.428,18
Otros pagos anticipados	4.441,48	12.482,58
Total	293.637,30	239.209,26

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO - NETO

Los bienes de la Compañía son:

<u>Descripción</u>	<u>Costo</u> <u>Historico</u>	<u>Depreciación</u> <u>Acumulada</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
			<u>2016</u>	<u>2015</u>
Terrenos	894.000,00	0,00	894.000,00	894.000,00
Maquinaria y equipo	1.388.831,74	809.151,09	579.680,65	658.147,88
Muebles y enseres	37.189,79	28.125,70	9.064,09	10.984,93
Equipo de computación	65.635,36	63.671,15	1.964,21	5.568,99
Vehículos	148.571,33	106.530,83	42.040,50	60.379,98
Software	68.648,86	66.043,83	2.605,03	7.599,26
Total	2.602.877,08	-1.073.522,60	1.529.354,48	1.656.681,04

El movimiento de propiedades, neto es como sigue:

	<u>Costo</u> <u>Historico</u>	<u>Depreciación</u> <u>Acumulada</u>	<u>Valor</u> <u>Neto</u>
Diciembre 31, 2014	2.490.701,19	-769.836,26	1.720.864,93
Adquisiciones	109.415,71		109.415,71
Bajas / ajustes	0,00	229,71	229,71
Gasto depreciación		-163.829,31	-163.829,31
Diciembre 31, 2015	2.600.116,90	-933.435,86	1.666.681,04
Adquisiciones	6.310,18		6.310,18
Bajas / ajustes	-3.550,00	5.400,00	1.850,00
Gasto depreciación		-145.486,74	-145.486,74
Diciembre 31, 2016	2.602.877,08	-1.073.522,60	1.529.354,48

9. INVERSIONES EN ACCIONES

El saldo de esta cuenta corresponde a una inversión en la Compañía Hospifuturo S.A. de 1288 acciones que representa el 1,23% de participación.

10. ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta se origina por diferencias temporarias de impuesto sobre gastos no reconocidos por la autoridad fiscal, cuyo de talle es el siguiente:

<u>US\$ dolares</u>		
Provision cuentas incobrables		23.488,00
Ajuste provision incobrables		-15.508,00
Reversion ajuste provision incobrables		8.319,55
Diciembre 31, 2016 y 2015		16.299,55

11. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo de esta cuenta está constituido por sobregiros y obligaciones bancarias que la compañía mantiene con las siguientes instituciones financieras:

<u>Instiucion</u> <u>Financiera</u>	<u>Total</u>			<u>Total</u>		
	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>año</u> <u>2.016</u>	<u>Corto</u> <u>Plazo</u>	<u>Largo</u> <u>Plazo</u>	<u>año</u> <u>2.015</u>
Banco de Guayaquil	8.005,48	0,00	8.005,48	8.005,48	0,00	8.005,48
Banco del Pichincha	324.511,89	41.448,38	365.960,27	194.108,03	17.773,52	211.886,55
Banco del Pichincha	0,00	0,00	0,00	275.000,00	0,00	275.000,00
Banco Capital	-476,91	0,00	-476,91	9.981,26	41.448,38	51.430,24
Diners Club del Ecuador	12.688,32	0,00	12.688,32	2.130,96	0,00	2.130,96
Mastercard	0,00	0,00	0,00	5.811,28	0,00	5.811,28
Intereses por pagar	0,00	0,00	0,00	707,43	0,00	707,43
Total	344.728,78	41.448,38	386.177,16	495.745,04	59.325,90	554.971,94

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

El detalle de los principales proveedores nacionales al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es como sigue:

	<u>Diciembre, 31 de</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Pintado Bermeo Mario	5.000,00	0,00
Linde Ecuador S.A.	0,00	79.208,49
Alfredo Hidalgo A.	0,00	53.207,92
Equigruas S.A.	6.435,00	0,00
Distribuidora de Productos	43.372,70	36.945,80
Arboleda Tuñío Marcia	4.944,69	0,00
Inabras S.A.	7.243,36	33.483,45
Inducalsa S.A.	0,00	27.687,42
Liberty Seguros S.A.	134.546,04	0,00
Rensol Group S.A.	9.791,00	6.545,00
Auditory & Accounts S.A.	3.449,60	0,00
BMI Igualas Medicas del Ecuador	3.785,20	0,00
Wtc World Cargo Transporte	9.118,60	9.118,60
Otros proveedores	66.598,27	76.866,42
Tota	294.284,46	323.669,16

13. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS E IMPUESTOS CORRIENTES POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuestos por pagar renta	4.634,86	76.419,25
Participación empleados y trabajadores	0,00	42.454,13
Impuestos por pagar IVA	31.497,15	35.889,06
Obligaciones con el IESS	73.772,10	15.087,28
Obligaciones con el personal	160.253,06	41.635,99
Total	270.157,17	211.485,71

14. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Cuentas por pagar accionistas		
Pedro Ospina Cabezas	18.009,93	6.014,70
Maria Gabriela Ospina	0,00	0,00
	18.009,93	6.014,70
Anticipos recibidos de varios clientes		
Anticipos de clientes	547.990,71	404.230,04
Colaboraciones	0,00	4.075,00
Contribución Superintendencia de Compañías	3.336,17	0,00
Otras cuentas por pagar	392.149,64	179.128,41
	943.476,52	587.433,45
Total	961.486,45	593.448,15

15. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

El detalle de esta cuenta es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Pedro Ospina Cabezas	27.622,05	47.634,65
Total	<u>27.622,05</u>	<u>47.634,65</u>

16. PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El saldo de esta cuenta se origina por diferencias temporarias de impuesto sobre ingresos no reconocidos por la autoridad fiscal, cuyo de tal es el siguiente:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Registro envio Gasto PPE	80.499,45	97.145,75
Registro Cuentas por Cobrar y Provisiones	32.166,00	32.166,00
Total	<u>212.664,45</u>	<u>129.311,76</u>

17. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

El movimiento de esta cuenta es como sigue:

	<u>Jubilación</u>	<u>Previsión</u>	
	<u>Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2014	208.722,00	63.177,00	271.899,00
Provision año 2015	30.666,46	33.358,39	64.024,85
Ajustes	-6.326,65	-7.783,07	-14.109,72
Diciembre 31, 2015	<u>233.061,81</u>	<u>88.752,32</u>	<u>321.814,13</u>
Provision año 2016	0,00	0,00	0,00
Ajustes	-7.816,39	-18.159,55	-25.975,94
Diciembre 31, 2015	<u>225.245,42</u>	<u>70.592,77</u>	<u>295.838,19</u>

18. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social:

El capital social de OSPINING S.A. al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fue de US\$ 30.000 dividido en treinta mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. El detalle de los accionistas es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Número</u>	<u>% de</u>	<u>Capital</u>
	<u>de Acciones</u>	<u>Participación</u>	<u>Social</u>
Pedro Nel Fernando Ospina Cabezas	29,082	97%	29,082
Maria Clara Ospina Larrea	306	1%	306
Maria Gabriela Ospina Larrea	306	1%	306
Pedro Manuel Ospina Larrea	306	1%	306
Total	<u>30,000</u>	<u>100%</u>	<u>30,000</u>

Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías; de la utilidad anual se transferirá el 10% como reserva legal. Dicha reserva deberá provisionarse hasta que ésta alcance por lo menos el 50% del capital social pagado, esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas.

19. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

Las declaraciones de Impuesto a la Renta, Retenciones en la Fuente del impuesto a la renta, retenciones del IVA, por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no han sido sometidas a revisión fiscal. En caso de producirse reconsideraciones de impuestos, estas serían aplicables contra las cuentas de patrimonio de la Compañía.

Garantías entregadas:

La compañía y el socio principal de la compañía mantienen garantías a favor del Banco de Guayaquil, y Pichincha.

20. INCERTIDUMBRE MATERIAL RELACIONADA CON LA EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

La estrategia está enfocada en reducir los costos operativos para tener un mejor margen de ganancia y así tener un mejor precio y aumentar nuestro margen de rentabilidad. Este aumento en el margen de rentabilidad en los nuevos proyectos nos ayudará a pagar las deudas y aumentar las ventas. Nos estamos enfocando también en proyectos de casas y edificios pequeños que no eran nuestro segmento de mercado ya que solo nos enfocábamos en edificios altos.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y a la fecha de emisión del dictamen de auditoría 16 de agosto del 2017; no se conocen hechos que en la opinión de la administración de la Compañía pudiera tener un efecto significativo sobre los Estados Financieros, objeto de opinión de los auditores externos.

22. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.