



BTG
AUDITORES & ASESORES

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES

Y SERVICIOS CIA.LTDA

*Estados financieros por el año terminado
el 31 de diciembre del 2016 e Informe de
Los Auditores Independientes*





BTG
AUDITORES & ASESORES

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA

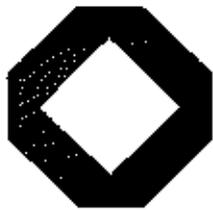
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujo de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares





BTG
AUDITORES Y ASESORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Socios
CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA

Quito, 27 de Abril del 2017

Opinión.

Hemos auditado los estados financieros de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA.**, que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa 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 razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de al 31 de diciembre del 2016 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Fundamentos de la opinión.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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".

Somos independientes de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores del (Ecuador), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Asunto que requiere énfasis.

Base Contable

Tal como explica en la Nota 2.1 los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados en Normas Internacionales de Información Financiera estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; por esta razón, los estados financieros pueden no ser apropiados para otros propósitos.

Asuntos significativos de la auditoría.

Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Otra información distinta a los estados financieros e informe de auditoría.

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende en Informe anual de la Administración, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información que comprende el Informe de la Gerencia y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Sí, basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existen inconsistencias materiales, estamos obligados a reportar dichas inconsistencias. Al respecto no tenemos nada que reportar.



Responsabilidad de la Administración de CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA por los estados financieros.

La Administración de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** es responsable de la preparación y presentación razonables de estos estados financieros adjuntos de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo (administradores), de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA**.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar elusión, falsificación. Omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuadas en función de las circunstancias y estados financieros condensados, es necesaria para interpretar adecuadamente estos estados y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** para continuar como empresa en marcha. 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 expresamos 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 **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la correspondiente presentación general, la 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 su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría. También proporcionamos a los responsables de la Administración de **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** una declaración de que hemos cumplido los requerimiento de ética aplicable en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

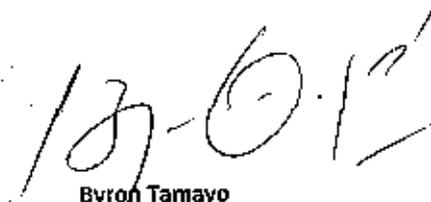
Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo de la entidad, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro Informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

El formato y el contenido de este apartado del informe de auditoría varían en función de la naturaleza de las demás responsabilidades de información del auditor impuestas por la Ley o reglamento locales, o por normas de auditoría nacionales.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía **CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA** como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emite por separado.

Quito, 27 de Abril de 2017


Byron Tamayo
Auditor Externo
RAE 693
CCPP3522

AUDITORES DE ASESORIA

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTA</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	5	10,201	25,856
DECTOS. Y CUENTAS POR COBRAR	6	2,172,943	2,190,605
IMPUESTOS	7	62,622	62,315
Total Activos Corrientes		2,245,767	2,278,776
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	8	973,542	1,139,209
DECTOS. Y CUENTAS POR COBRAR	9	424,323	424,323
Total Activos NO Corrientes		1,397,865	1,563,533
TOTAL ACTIVOS		3,643,632	3,842,309

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

PRESTAMOS BANCARIOS	10	6,034	-
PROVEEDORES Y OTRAS CXP	11	241,510	178,140
IMPUESTOS POR PAGAR	12	16,871	14,775
BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO	13	15,470	12,730
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	14	177,057	197,328
Total Pasivos Corrientes		456,942	402,973

PASIVOS NO CORRIENTES:

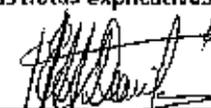
PRESTAMOS BANCARIOS	15	1,646,072	1,885,882
RESERVA JUBILACION PATRONAL Y DIFERIDOS	16	32,496	25,115
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO	17	464,711	306,613
Total Pasivos NO Corrientes		2,143,278	2,217,609

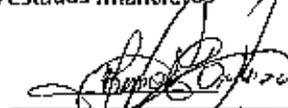
Total Pasivos		2,600,220	2,620,582
----------------------	--	------------------	------------------

<u>PATRIMONIO</u>	<u>NOTA</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CAPITAL SOCIAL PAGADO		1,000	1,000
RESERVAS Y SUPERAVIT PPE		353,917	550,598
GANANCIAS ACUMULADAS		238,281	243,281
RESULTADOS AC. X ADOP. NIIFs		421,848	421,848
RESULTADOS DEL EJERCICIO		28,366	-
Total Patrimonio		1,043,411	1,221,727

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		3,643,632	3,842,309
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Arq. Edgar Davila
GERENTE GENERAL


Jaime Ortiz
CONTADOR GENERAL

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
VENTAS			
VENTAS DE BIENES		135,615	112,740
INGRESOS NO OPERACIONALES		286,151	324,238
Subtotal	20	<u>421,766</u>	<u>436,978</u>
UTILIDAD BRUTA		421,766	436,978
GASTOS DE ADMINISTRACION			
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		105,499	354,051
GASTOS GENERALES DE ADMINIST.Y VENTAS		20,311	23,618
GASTOS DE OPERACION	21	<u>186,254</u>	<u>-</u>
RESULTADO DE OPERACION		109,702	59,309
GASTOS FINANCIEROS			
GASTOS INTERESES Y OTROS	22	65,039	2,040
RESULTADO ANTES DE IMPTOS. Y PROV.		44,663.11	57,269
Gastos Participación Trabajadores	23	5,599	8,590
Gasto Impuesto a la Renta	23	9,598	11,468
TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES		16,298	20,059
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		28,366	37,210

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Anti Edgar Dávila
GERENTE GENERAL


Jaime Ortiz
CONTADOR GENERAL

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados			Resultados de ejercicio	TOTAL
			Reserva	Reserva PPE	Resultados Acumulados		
Saldo al 31 de diciembre del 2014	1,000	478	504,523	481,420	99,895	41,826	1,129,142
Transferencia					41,603	(41,826)	(222,94)
Utilidad del año						47,210	47,210
Aumento - Disminución			45,598				45,598
Saldo al 31 de diciembre del 2015	1,000	478	550,121	481,420	141,498	47,210	1,221,727
Transferencia					47,210	(47,210)	-
Utilidad del año						28,366	28,366
Aumento - Disminución			(196,681)	(59,572)	49,572		(206,681)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1,000	478	353,440	421,848	238,280	28,366	1,043,411

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

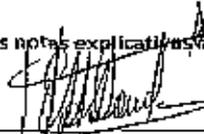

 Arq. Edgar Davila
 GERENTE GENERAL

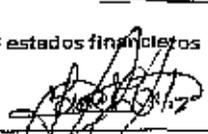

 Carlos Ortiz
 CONTADOR GENERAL

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA. LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2016	2015
Recibido de clientes	246,877	5,091,433
Pagado a proveedores y empleados	(249,006)	(4,849,810)
Intereses pagados	(65,039)	(26,153)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	(67,167)	215,470
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de propiedades planta y equipo	145,356	(247,299)
Compra de inversiones temporales	5,001	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	150,357	(247,299)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones bancarias	6,034	(37,920)
Préstamos a largo plazo	(89,878)	66,200
Dividendos pagados	(10,000)	(0)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(93,844)	28,279
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(10,654)	(3,549)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	20,855	7,085
Efectivo y sus equivalentes al final del año	10,201	3,536
Utilidad (pérdida) neta	28,466	(1,481)
Más cargos a resultados que no representen movimiento de efectivo:		
Depreciación de propiedades, planta y equipo	20,311	60,212
Provisión para cuentas incobrables	(4,130)	-
Provisión para jubilación patronal	7,381	-
Participación trabajadores	6,609	4,529
Impuesto a la renta	9,598	27,146
Perdidas y Ganancias reconocidos en el ori	(196,681)	
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	21,792	(219,561)
(Aumento) disminución en inventarios	-	(49,183)
(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por	(308)	(171,436)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	63,564	534,390
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por	(23,761)	30,854
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	(67,167)	215,470

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Edgar Dávila
GERENTE GENERAL


Jaime Ortiz
CONTADOR GENERAL

CGS CONSTRUCCIONES GENERALES SERVICIOS CIA.LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

He auditado a los Estados Financieros que se adjuntan de C.G.S. CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del *costo histórico*. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF 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. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e Interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercer los estados a partir de:</u>
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente" y "compensar las valores recíprocos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	1 de enero del 2014
NIC 36	Enmienda. Requiere revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	1 de enero del 2014
NIC 39	Enmienda. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	1 de enero del 2014
NIF 9	Enmienda. Incluye la definición de una entidad de inversión e introduce una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Además, requiere que esas subsidiarias deben ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIF 9.	1 de enero del 2014
FRIG 24	Nueva interpretación sin denominación: "Gravámenes". Es una interpretación de la NIC 37, la cual considera cómo contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiernos, que no son impuestos a la renta.	1 de enero del 2014
NIC 19	Enmienda. Referente a la aplicación de las contribuciones y los empleados, por pensiones definidas, que son independientes del número de años de servicio.	1 de julio del 2014
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades usen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1 de enero del 2015
NIF 10 NIC 28	Enmienda. Sobre la venta o aperturas de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2015
NIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingresos que no se reconocían como activos o pasivos de acuerdo a otras normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1 de enero del 2015
NIC 16 NIC 38	Enmienda. Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de julio del 2015
NIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1 de julio del 2015
NIC 16 NIC 41	Enmienda. Plantas de cultivo, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación.	1 de julio del 2015
NIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos o con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1 de enero del 2017
NIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1 de enero del 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios"; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2015: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "NIIF 7 - Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos; iii) "NIC 19 - Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan"; y, iv) "NIC 34 - Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del Informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

AUDITORES EXTERNOSES

2.3 Moneda funcional y de presentación

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría "préstamos y cuentas por cobrar", y, mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones financieras, proveedores y cuentas por pagar a partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y este es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "(Gastos) ingresos financieros, netos", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Obligaciones bancarias".

(ii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

(iii) Cuentas por pagar a partes relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos corrientes entregados por los accionistas. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en el corto plazo.

2.5.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar

comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía No ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar, mantiene el saldo del 2015 \$ 4,793 que representa el 100% de provisión sobre los activos no recuperables y se presentan deduciendo el rubro de cuentas por cobrar comerciales.

2.5.4 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.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y los costos de compra, materia prima y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y

pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, plantas y equipos al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de Bienes	Número de años
Edificios	30-40
Maquinaria y equipo	10-15
Muebles y Enseres	12
Vehículos	6-8
Equipos de computación	5-7
Equipo	5

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

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.8 Activos intangibles

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada (3 años).

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos y activos intangibles)

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferida -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(ii) 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 que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía no ha determinado la existencia de diferencias temporales entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF.

2.11 Beneficios a los empleados

(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: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

(ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, 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 compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 4% equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.12 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el periodo en el que los dividendos sean aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los bienes y servicios en el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de sus productos al comprador y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

La experiencia acumulada de la compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas a nivel corporativo y/o la Gerencia General, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

(a) *Riesgos de mercado*

Riesgo de precio y concentración:

(i) Riesgo de precio:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el componente de gravámenes en importaciones y la política de gobierno central que incrementa gradualmente los mismos. Los impuestos podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los productos para la venta para aquellos productos que son importados para su comercialización. Esta circunstancia es medida constantemente por el departamento financiero a fin de determinar la estructura de precios adecuada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo.

(ii) Riesgo de precios productos:

Los departamentos de compras y tesorería mantienen listas actualizadas de precios y detalles diversificados de proveedoras de bienes y servicios, con el fin de buscar las mejores alternativas en cuanto a precios y calidad; adicionalmente existen políticas y procesos de selección de proveedores. La Compañía ha suscrito convenios de abastecimiento de inventario y de servicios con proveedores locales y del exterior.

(b) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por gerencia. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo y equivalente de efectivo y en las cuentas por cobrar comerciales.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras:

Banco Promerica
Mutualista Pichincha
B.E.V. Cta. Ahorros
B.P.Cta. Ahorro (Plan Ahorros Bienes)

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad Interno, se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.
- La cobranza es realizada por el departamento de cobranzas

3.2 Administración del riesgo de capital -

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 360 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de los propiedades y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver Nota 2.7.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.9.

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.11.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
CAJA	1	622	2,807
BANCOS	2	8,574	18,549
INVERSIONES	3	1,005	5,001
Efectivo y Equivalentes		10,201	25,856

1. La empresa cuenta con una Caja General, una Caja chica Administración y una Caja Chica Departamento Legal.

2. La empresa mantiene cuentas bancarias en las siguientes instituciones financieras y presenta las correspondientes conciliaciones.

Banco Promerica Cta. Cte. 01019490243

Banco Pichincha Cta. Ahorros 02065053

B.E.V. Cta. Ahorros 10000012036

B.P.Cta. Ahorro (Plan ahorro Bienes) 22013

3. Las inversiones que tiene la empresa son con el Banco Del Pichincha

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
CUENTAS POR COBRAR	1	1,940,583	2,017,023
INTERESES POR COBRAR		182,699	182,699
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		54,648	-
PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	2	(4,986)	(9,115)
DCTOS. Y CUENTAS POR COBRAR		2,172,943	2,190,605

1. Cuentas por Cobrar, proviene de Colina Alborada por USD\$ 26, Balcón Metropolitano BLOQUE E por USD \$113, 592, Colina de la Alborada, Portel del Norte por USD\$ 17, 713, Balcón Metropolitano BLOQUE F por USD \$ 51,368.

2. La provisión cunetas incobrables que la empresa a determinado en el periodo auditado es de USD\$ 4, 986.

7. IMPUESTOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	1	9,581	7,593
ANTICIPO HONORARIOS			4,300
CREDITO FISCAL (IVA)	2	50,154	49,403
CREDITO TRIBUTARIO (POR RETENCION FUENTE)	3	2,887	1,019
Impuestos		62,622	62,315

1. El anticipo del impuesto a la renta determinado en el 2016 fue de USD\$ 9, 581
2. Crédito fiscal de IVA, mantiene un valor de 50, 154.
3. Crédito tributario (por retención fuente), es de USD\$ 2, 887

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-15	Adiciones	Bajas	31-dic-16
TERRENO		192,750	8,250	-	201,000
EDIFICIOS		863,441	-	204,931	658,509
MUEBLES Y ENSERES		48,986	-	-	48,986
EQUIPOS DE OFICINA		11,040	-	-	11,040
MAQUINARIA Y EQUIPO		6,896	-	-	6,896
VEHICULOS		225,164	50,000	-	275,164
SOFTWARE		11,590	1,325	-	12,915
EQUIPOS DE COMPUTACION		20,772	-	-	20,772
P SubTotal (1)		1,380,639	84,514	229,870	1,235,283
DEPRECIACION ACUMULADA ACTIVOS DEPRECIAB	3	(241,430)	-	20,311	(261,741)
Propiedad, Planta y Equipo		1,139,209	84,514	250,181	973,542

Un resumen de las depreciaciones es como sigue:

	Nota	31-dic-15	Adiciones	Bajas	31-dic-16
Depreciación Acumulada Edificios		(122,525)	14,868	-	(137,393)
Depreciación Acumulada Muebles y Enseres		(46,211)	1,102	-	(47,913)
Depreciación Acumulada Equipos de Oficina		(9,172)	-	-	(9,172)
Depreciación Acumulada Maquinaria y Equi		(5,803)	521	-	(6,424)
Depreciación Acumulada Vehículos		(36,678)	2,847	-	(39,525)
Depreciación Acumulada Software		(1,528)	873	-	(2,401)
Depreciación Acumulada Equipo Computo		(19,514)	-	-	(19,514)
Depreciación Acumulada PPE		(241,430)	20,311	-	(261,741)

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
Balcon Metropolitano BLOQUE E		278,557	278,557
Colina de la Alborada		21,455	21,455
Portel del Norte		40,737	40,737
Balcon Metropolitano BLOQUE F		75,804	75,804
Terraza del Dorado		161	161
Palermo		4,512	4,512
Balcon Metropolitano II		3,096	3,096
Docfos y Cuentas por Cobrar LP		424,323	424,323

10. PRESTAMOS BANCARIOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
OBLIGACIONES BANCARIAS C/P	1	<u>5,034</u>	<u>-</u>
PRESTAMOS BANCO Y OTROS C/P		6,034	-

1. Se presenta un valor adeudado con Instituciones bancarias a corto plazo por USD \$ 6,034 bajo la denominación de la cuenta Otras cuentas.

11. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
PROVEEDORES	1	<u>241,510</u>	<u>178,140</u>
PROVEEDORES Y OTRAS CXP		241,510	178,140

1) Proveedores Nacionales, por USD \$ 122, 898, tarjetas de crédito Diners Club por USD \$ 9,275, tarjetas de crédito Edgar Dávila por USD\$ 11, 425 y en cheques girados y no cobrados por USD\$ 97, 911.

12. IMPUESTO POR PAGAR

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Notas	31-dic-16	31-dic-15
IVA POR PAGAR		4,915	14,775
RETENCIONES POR PAGAR		2,358	1,185
ANTICIPO IMPUESTO RENTA POR PAGAR		-	2,120
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	1	<u>9,598</u>	<u>11,469</u>
IMPUESTOS POR PAGAR		16,871	29,549

AUDITORES Y ASERVORES

1. Impuesto a la Renta reconocido en los resultados es una conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente como sigue:

	31-dic-16	31-dic-15
Activo y pasivo del año corriente y diferido- Un resumen de activos y pasivos		
Activos por Impuestos Diferidos		
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	2,887	1,019
Impuesto al valor agregado -IVA-	50,154	49,403
TOTAL	53,041	50,422
Pasivos por impuestos diferidos		
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	9,598	11,469
Anticipo Impuesto a la Renta por Pagar	-	2,120
Impuesto al Valor Agregado por Pagar	4,915	14,775
Retenciones en la fuente por pagar	2,358	1,386
TOTAL	16,871	29,749
Impuesto a la renta reconocido en los resultados- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:		
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	37,964	48,679
Gastos no deducibles (1)	5,664	3,452
Ingresos Excentos	-	52,131
Utilidad gravable	43,628	104,261
Impuesto a la renta causado (2)	9,598	22,937
Anticipo Impuesto a la Renta (3)	9,584	10,527
Gasto por impuesto a la renta:		
Impuesto a la renta corriente	9,598	11,469
TOTAL	9,598	11,469
<u>Gastos No Deducibles</u>		31-dic-16
Gastos NO Deducibles		5,664.02
		5,664.02
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la determinación de impuesto a la renta por pagar fue como sigue:		
Determinación de Impuesto a Pagar:	31-dic-16	31-dic-15
Impuesto a la Renta	9,598	11,469
Anticipo pagado	(8,566)	(7,593)
Retenciones en la fuente efectuados	(2,887)	(1,019)
Crédito tributario periodos anteriores	-	-
Saldo (a favor) por pagar (ver Nota 12)	(1,855)	2,857

Aspectos Tributarios:

Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2016 y 2015 operaciones que superen dicho monto.

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.

Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.

- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%.
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos.

- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de Impuesto a la renta por pagos al exterior.
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

13. BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Notas	31-dic-16	31-dic-15
OBLIGACIONES PATRONALES	1	6,915	1,963
IESS POR PAGAR	2	1,855	2,177
PARTICIPACION TRABAJADORES UTILIDADES	3	6,699	8,590
IMPUESTOS POR PAGAR		15,470	12,730

1. Las obligaciones patrimoniales, en donde se registro valores por sueldos por pagar, decimo tercer sueldo, decimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva
2. IESS por Pagar registra valores por los préstamos quirografarios, los aportes al IESS del 9.45% y del 12.15%.
3. Participación a Trabajadores De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

14. OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Notas	31-dic-16	31-dic-15
CUENTAS POR PAGAR PROYECTOS	3	52,295	110
ACREEDORES VARIOS		-	8,166
OTROS PASIVOS CORRIENTES	4	124,761	189,051
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO		177,057	197,328

1. Las cuentas por pagar proyectos corresponde ala C.H. BALCON METROPOLITANO l- par el valor de USD \$ 52, 185 y además garantías de obreros por USD \$ 110
2. Otros pasivos corrientes viene de los impuestos y tasas por un valor de USD\$ 21, 617 y depósitos no identificados por USD\$ 103, 115.

15. PRESTAMOS BANCARIOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Notas	31-dic-16	31-dic-15
OBLIGACIONES BANCARIAS L/P	1	1,646,072	1,885,882
PRESTAMOS BANCO Y OTROS L/P		<u>1,646,072</u>	<u>1,885,882</u>

1. Se mantiene una deuda con el banco Pichincha por USD\$ 764,072 y con Bonos MIDUVI por USD \$ 882,000

16. RESERVA JUBILACION PATRONAL Y DIFERIDOS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Notas	31-dic-16	31-dic-15
JUBILACION PATRONAL	1	26,090	19,350
BONIFICACION POR DESAHUCIO	2	6,406	5,765
PRESTAMOS BANCO Y OTROS L/P		<u>32,496</u>	<u>25,115</u>

1. **Jubilación Patronal.**- De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2. **Desahucio.**- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Sociedad entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

17. OTROS PASIVOS LARGO PLAZO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Notas	31-dic-16	31-dic-15
ACCIONISTAS POR PAGAR	1	464,711	306,613
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO		<u>464,711</u>	<u>306,613</u>

1. Accionistas por pagar, se adeuda al Sr. Dávila Aguirre Edgar Humberto todo el rubro.

18. PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas

(a) Las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y
ii) personal clave de la gerencia o administración.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878, publicado el día 24 de enero del 2013, el Servicio de Rentas Internas (SRI) emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 reformando la Resolución No. NAC-DGER2008-0464 referente a la obligación de las sociedades de presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (OPRE) y el Informe Integral de Precios de Transferencia al momento de realizar transacciones con partes relacionadas. El Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas deberá ser presentado cuando se efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior, por un monto acumulado superior a USD 3.000.000,00

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son Gerencia General y Subgerencia.

19. PATRIMONIO

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
CAPITAL PAGADO	1	1,000	1,000
RESERVA LEGAL	2	478	478
UTILIDADES ACUMULADAS	3	238,281	201,071
RESULTADO ACUM.PROV.ADOPT.POR PRIMERA VEZ	4	421,848	421,848
RESERVA VALUACION PPE		358,439	550,120
RESULTADO DEL EJERCICIO 2016	5	28,366	47,210
PATRIMONIO		1,043,411	1,221,727

1. El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende USD 1,000 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus accionistas personas naturales.

2. La Reserva Legal según legislación vigente:

"La Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas."

3. Las Ganancias Acumuladas con respecto a períodos anteriores son los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen.

4. Efectos NIIF'S, son los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", mismos que generaron un saldo acreedor por USD \$14,246.84 y solo podrán ser compensado por los Pérdidas Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

5. Resultados Integrales del Ejercicio presenta una Utilidad Neta por US\$. 37,964.

20. VENTAS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
VENTAS DE BIENES	1	135,615	112,740
INGRESOS NO OPERACIONALES	2	286,151	324,238
Ingresos		<u>421,766</u>	<u>436,978</u>

1. La cuenta Venta de bienes propios de la operación de las actividades empresariales tiene un valor de USD \$ 135, 615

2. Los ingresos no operacionales resultado del periodo 2016 es de USD \$ 286, 151.

21. GASTOS DE OPERACION

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
GASTOS DE ADMINISTRACION		105,499	354,051
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		20,311	23,618
GASTOS GENERALES DE ADMINIST.Y VENTAS		186,254	-
Gastos de Operación		<u>312,064</u>	<u>377,669</u>

22. GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
GASTOS FINANCIEROS		<u>65,039</u>	<u>2,040</u>
Gastos Financieros		65,039	2,040

23. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

Un resumen de la cuenta es como sigue:

	Nota	31-dic-16	31-dic-15
Gasto Participación		6,699	8,590
Gasto Impuesto a la Renta		<u>9,598</u>	<u>11,469</u>
Participación Trabajadores e Impuesto Renta		16,298	20,059

24. CONTINGENCIAS

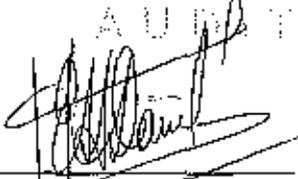
No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros.

25. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Excepto por lo mencionado en el párrafo precedente, entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión del Informe de Auditoría (Abril de 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

26. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia General y serán presentados a los accionistas y Junta General de accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General sin modificaciones.


Atq. Edgar Dávila
GERENTE GENERAL


Janje Ortiz
CONTADOR GENERAL