

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2016 E INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

Contenido

Informe de los Auditores Externos Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujo de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	9

OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Señores Socios y Directores de
CONSTRUCTORA CUCED S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CUCED S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, así como las notas a 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 CUCED S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IFSBAC por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

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

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, 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 dicha información adicional cuando esté disponible 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.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración y el Directorio son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, elusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave 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 razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.



CPA Orly Izón M.,
Representante Legal
Reg. 0.22854



AudiCenter S.A.
Reg. Sup. Clás. No. SC.RNAE-656.

Portoviejo, Ecuador
Abril de 2017

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ACTIVOS	NOTAS	2016	2015
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	922.830	2.548
Inversiones Corriente		6.500	-
Cuentas y Documentos por cobrar	4	65.913	358.201
Inventario	5	907.716	1.037.014
Activos por Impuestos Corriente	6	15.587	41.952
Total activos corrientes		1.918.545	1.439.714
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, Planta y Equipo :	7		
Terrenos		89.994	89.994
Instalaciones y Equipos de Oficina		29.541	24.063
Muebles y Enseres		5.134	5.058
Equipos de Computación		8.693	8.693
Vehículos, Equipo de Transporte y Camionero Móvil		383.107	383.107
Total al costo		516.469	510.915
(-) Depreciación acumulada		(202.806)	(158.985)
Total propiedades y equipos, neto		313.663	351.930
TOTAL ACTIVOS		2.232.207	1.791.644


Leda Ligia Maribel Cuadros Loor
Gerente General


Elena Mercedes Molina Flores
Contadora General

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2015

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	NOTAS	2016	2015
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por pagar	8	610.028	454.830
Obligaciones con Instituciones Financieras		675	754
Otras Obligaciones Corrientes	9	13.304	12.356
Impuestos por pagar		4.804	25.567
Otros pasivos corrientes	10	599.991	461.019
Total pasivos corrientes		1.228.803	954.526
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar Relacionadas	11	377.886	269.196
Total Pasivo no Corriente		377.886	269.196
TOTAL DE PASIVO		1.606.689	1.223.722
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS:			
Capital Social		800	800
Reserva Legal		400	400
Utilidad Acumulada		566.722	527.415
Utilidad del Ejercicio		57.597	39.308
Total patrimonio de accionistas		625.519	567.922
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE ACCIONISTAS		2.232.207	1.791.644


 Leda Ligia Maribel Cuadros Loo
 Gerente General

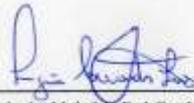

 Elena Mercedes Molina Flores
 Contadora General

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Prestación de Servicios		1.191.672	1.284.658
Costo de Venta		(923.786)	(719.854)
MARGEN BRUTO		267.886	564.804
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Administrativos y Ventas		(270.217)	(531.342)
Total gastos de operación		(270.217)	(531.342)
Otros Ingresos		70.092	28.801
UTILIDAD OPERACIONAL		67.761	62.263
Utilidad (Pérdida) Antes de 15% e impuesto a la renta		67.761	62.263
15% Participación de trabajadores en las utilidades		(10.164)	(9.339)
22% Impuesto a la renta (Ver conciliación Tributaria)		-	(13.616)
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		57.597	39.308



Lida Ligia Maribel Cuadros Looor
Gerente General



Elena Mercedes Molina Flores
Contadora General

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

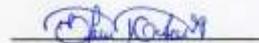
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total	
Capital Social					
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	800	400	527.415	39.308	567.922
Transferencia de Utilidad del Ejercicio a Utilidad Acumulada	-	-	39.308	(39.308)	-
Utilidad/ Pérdida del ejercicio	-	-	-	57.597	57.597
Otros Cambios	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	800	400	566.722	57.597	625.519


Leda Ligia Maribel Cuadros Loor
Gerente General


Elena Mercedes Molina Flores
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

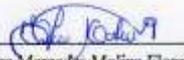
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2016

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo recibido de clientes	1.636.804
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(953.718)
Otros ingresos, gastos, neto	242.749
Efectivo neto provisto por actividades de operación	925.835
FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición de activos fijos	(5.554)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(5.554)
CAJA Y BANCOS	
Incremento neto en caja y bancos	920.282
Comienzo del año	2.548
Fin del año	922.830


Leda Ligia Maribel Cuadros Loor
Gerente General


Elena Mercedes Molina Flores
Contadora General

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Año que terminó el 31 de Diciembre de 2016

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA (PERDIDA NETA) Y EL FLUJO DE CAJA NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

Ajustes para conciliar la utilidad neta (Pérdida Neta) con el efectivo neto provisto por actividades de operación

UTILIDAD NETA	67.761
Depreciación de Activos, Amortización, provisión cartera clientes, obsolescencia inventarios	(43.821)
Provisión 15% Utilidades	9.339
Provisión Impuesto a la renta	3.430
Total	(31.052)
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
(Aumentos) Disminuciones:	
Cuentas por cobrar Clientes	236.482
Otras Cuentas por Cobrar	63.352
Anticipo de Proveedores	64.638
Inventarios	(129.296)
Otros Activos	5.477
Cuentas por Pagar Comerciales	197.986
Otras Cuentas por Pagar	311.143
Beneficios de Empleados	825
Anticipo de Clientes	138.972
Otros Pasivos	(450)
Total	889.127
Efectivo neto provisto por actividades de operación	925.835


Leda Ligia Maribel Cuadros Loor
Gerente General


Elena Mercedes Molina Flores
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

1. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA CUCED S.A.

Constituida el 22 de Junio del 2007 en la ciudad de Portoviejo, Capital de Manabí, Republica del Ecuador, mediante resolución numero 07.P.DIC.0000383, de fecha 1 de Junio del 2007 autorizada por el señor DOCTOR JAIME ROBLES CEDEÑO, INTENDENTE DE COMPAÑÍAS DE PORTOVIEJO, siendo su actividad la construcción de vías de navegación, obras portuarias y fluviales; corrección de carreteras y calles; establecimientos y fiscalización de cumplimiento de las normas profesionales; construcción de todo tipo de edificios residenciales; alquiler de maquinaria y equipo de construcción.

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

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

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2016	1.1%
2015	3.4%
2014	3.7%

2. Resumen de las Políticas Contables Significativas

2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda de circulación en el Ecuador, la cual es la moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, excepto ciertos instrumentos financieros, que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor que se pagaría para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al medir el valor razonable, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado considerarían al fijar el precio de los mismos a la fecha de medición.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

2.1. Bases de Preparación (continuación)

Para efectos de información financiera, se establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad.

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. El efecto de cualquier cambio en las estimaciones contables se reconoce en el periodo de la revisión y en periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

2.2. Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, más o menos los costos de la transacción.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos a su costo amortizado o valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se clasifican en activo y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las categorías de caja y bancos y préstamos y cuentas por cobrar. De igual manera, la Compañía solo clasifica sus pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y se determina en el momento del reconocimiento inicial.

2.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, depósitos a la vista en bancos e inversiones financieras líquidas, que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 90 días desde la fecha de la compra.

2.2.2. Préstamos y cuentas por cobrar

Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.2.3. Otros pasivos financieros

Representan emisión de obligaciones, préstamos bancarios y de compañía relacionada, y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son medidas inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre la base de este método.

2.2.3.1. Emisión de obligaciones

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

2.2.3.2. Préstamos

Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactadas.

2.2.3.3. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para aquellas cuentas por pagar con vencimiento mayor a 1 año, siempre que su efecto sea material.

2.2.4. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros son evaluados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa, para determinar si existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida, ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado de valor puede incluir el incumplimiento de pago por parte del deudor, la existencia de dificultades financieras significativas del deudor o del emisor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros a nivel individual. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podría incurrirse.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. El importe de la pérdida por deterioro se reconoce en los resultados del período.

2.2.5. Baja de activos y pasivos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.3. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta.

2.4. Propiedades y Equipos

2.4.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2. Medición posterior al reconocimiento

Posteriormente del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos están registrados al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.4.3. Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, y no consideran valores residuales. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación son revisadas a final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

A continuación se presentan los elementos de propiedades y equipos y los años de vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Máquinas y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que pueden estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

2.4.4. Retiro o venta de propiedades y equipos

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de propiedades y equipos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

2.5. Activos Intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta.

2.6. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, en caso de producirse.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.7. Impuestos

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

2.7.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no 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 periodo.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

2.7.2. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.7.3. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.8. 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 pueda 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.

2.9. Beneficios a Empleados

2.9.1. Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y los costos del servicio presente y pasado son determinados al final de cada año en base a cálculos actuariales realizados por un actuario independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales. Las hipótesis actuariales significativas para calcular el valor presente de dichos beneficios son: tasa de descuento del 7.46% (6.31% en el 2015), tasa de incremento salarial del 3% y tabla de mortalidad e invalidez IESS 2002.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen, así como el interés devengado por la obligación de beneficios definidos.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en otro resultado integral en el período en el que surgen y se acumulan en el patrimonio y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Sin embargo, en el 2016 y 2015 fueron reconocidas en los resultados del período, por considerar que su efecto no es significativo tomando en cuenta los estados financieros en su conjunto.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

2.9.1.1. Jubilación Patronal

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, 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.

2.9.1.2. Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

2.9.2. Participación de trabajadores

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.10. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.10.1. Ventas de bienes

Los ingresos ordinarios provenientes de las ventas de bienes son registrados cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivado de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.11. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

2.12. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en las cuentas de resultados.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
 (Expresado en Dólares)

2.13. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

2.13.1 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
Modificaciones a las NIIF 10 y 12 y NIC 28	Entidades de inversión: Aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero del 2016
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
Modificaciones a la NIC 1	Presentación de los estados financieros: Iniciativa sobre información a revelar	1 de enero del 2016
Modificaciones a las NIC 16 y 38	Clarificación de los métodos aceptados de depreciación y amortización	1 de enero del 2016
Modificaciones a las NIC 16 y 41	Agricultura: Plantas productoras de frutos dentro del alcance de la NIC 16	1 de enero del 2016
Modificaciones a la NIC 27	Estados financieros separados: Método de la participación	1 de enero del 2016
Modificaciones a las NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	1 de enero del 2016

La Compañía considera que las normas nuevas y revisadas aplicables que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2016, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

2.13.2. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas pero aún no están en Vigencia

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no están en vigencia:

Norma o Interpretación	Título	Fecha de Vigencia
NIIF 9 (versión completa)	Instrumentos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2018

La Compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas y estima que la adopción de las mismas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el periodo en que se apliquen por primera vez.

CONSTRUCTORA CUCED S.A.**Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016**
(Expresado en Dólares)**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2016 Y 2015 el saldo en Efectivo y Equivalentes al Efectivo es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Caja General	24	1.261
Banco (a)	922.806	1.287
Total Efectivo	922.830	2.548

(a) El detalle de Bancos es como sigue:

BANECUADOR CTA. CTE. 3001160859	883.102
BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3365786004	39.704
Saldo al 31 de diciembre del 2016	922.806

4. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2016 Y 2015 el saldo de documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Cuenta por Cobrar Clientes	6.585	243.067
Otras Cuenta por Cobrar Clientes no Relacionados (a)	45.820	15.183
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados (b)	13.508	99.951
Total	65.913	358.201

La cuenta por cobrar clientes no relacionados es por un certificado bancario por fiscalización.

(a) El detalle de otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados es como sigue:

Anticipo Trabajos Eventuales	3.324
Anticipo Proveedores	42.396
Cuentas por Cobrar Ing. Javier Z.	100
Saldo al 31 de diciembre del 2016	45.820

(b) El detalle de otras cuentas por cobrar relacionadas es como sigue:

Prestamos Empleados	2.758
Anticipo Empleados	537
Cuentas por Cobrar Banco Pichincha	10.213
Saldo al 31 de diciembre del 2016	13.508

5. INVENTARIOS

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 el detalle de la cuenta Inventario es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Materia Prima	181.051	495.332
Obras en Construcción	726.665	541.681
Total	907.716	1.037.014

CONSTRUCTORA CUCED S.A.**Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016**
(Expresado en Dólares)**6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre de 2016 Y 2015 el detalle de los pagos por impuestos es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Crédito Tributario de IVA	2,113	40,880
Crédito Tributario a favor de la Empresa Renta	12,299	-
Crédito Tributario Utilidad Alcabalas	1,071	1,071
Crédito Tributario ISD	104	-
Total	15,587	41,952

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de Propiedad Planta y Equipo, se detalla como sigue:

	Terrenos	Instalaciones y Equipos de Oficinas	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículos, Equipo de Transporte y Camionero Móvil	Total al costo	Depreciación Acumulada	Total
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	89,994	24,063	5,058	8,693	383,107	510,915	(158,985)	351,930
Adiciones/ Reclasificaciones	-	5,477	76	-	-	5,554	(43,821)	(38,267)
Ventas/Bajas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos Al 31 de Diciembre del 2016	89,994	29,541	5,134	8,693	383,107	516,469	(202,806)	313,663

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 el detalle de la cuentas Cuentas y Documentos por Pagar es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Cuentas y Documentos por pagar Proveedores (a)	520,368	440,142
Otras Cuentas y Documentos por Pagar (b)	89,660	14,687
Total	610,028	454,830

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

(a) El detalle de Proveedores es como sigue:

Acería del Ecuador Adelea	52,099
Aseguradora del Sur	682
Burgos Vera Yan Rolando	500
Cantera San Isidro S.A.	3,464
Cedeño Cedeño Wilson José	132,000
Chang Zambrano Gustavo Horacio	13,908
Constructora Cedeño	22,450
Cuadros Loor Plinio Jorge	15,703
Decorasa Cia. Ltda.	1,188
Estación de Servicio Ciudad del Carmen	19
Estación de Servicio Shell Bahía	47
Ferretería Albán Vásquez	345
Ferretería Hidalgo	11,156
Ferretería y Distribuidora Zamfer	93,747
Ferretería Zambrano	80,102
Gasolinera Galarza KGT	44,101
Inproel S.A.	20,366
Megarok S.A.	1,153
Metalhiero S.A.	16,342
Molina Flores Elena Mercedes	500
Pinturas el Maestro	647
QBE Seguros Colonial	381
Repuestos PC	1,173
Roberto Fernando Cárdenas Cedeño	496
Seguros Oriente S.A.	903
Suministros Vasveg	29
Tafacplast	364
Taller Industrial Ponce	(1)
Toaquiza Yanchaoaxi Jose Fabián	1,800
Tracto Repuestos PC	777
Zambrano Fernández Sandro Miguel	3,925
Saldo al 31 de diciembre del 2016	520,368

(b) El detalle de otras cuentas y documentos por pagar es como sigue:

Cuentas por pagar Ing. Wilson Cedeño	65,942
Cuentas por pagar Ligia Cuadros	11,927
Cuentas por pagar Morona	10,213
Cuentas por pagar Ing. Victor Ponce	5
Cuenta por pagar Asoc. Buen Vivir	249
Cuenta por pagar Wilter Cedeño C.	1,324
Saldo al 31 de diciembre del 2016	89,660

CONSTRUCTORA CUCED S.A.**Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016**
(Expresado en Dólares)**9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 el detalle de Otras Obligaciones Corriente es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Participación a Trabajadores	10,164	9,339
Con el IESS	3,140	3,017
Total	13,304	12,356

10. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 el detalle de Pasivo Diferido es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Anticipo de Clientes	599,991	461,019
Total	599,991	461,019

11. PASIVO NO CORRIENTE

Al 31 de Diciembre de 2016 y 2015 el detalle de Pasivos no Corriente es como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Cuenta por Pagar Relacionadas	377,886	269,196
Total	377,886	269,196

La cuenta por pagar relacionadas es con Proveedores I/P por un valor de \$ 215,520,79 y Otros aportes socios por un valor de \$ 162,364,87.

12. Impuesto a la Renta Corriente Reconocido en los Resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
CONCILIACION TRIBUTARIA
Al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en dólares)

	(En dólares)	
	2016	2015
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	67,761	62,263
15% Participación de Trabajadores en las utilidades	(10,164)	(9,339)
(-) Dividendos Exentos y Efectos por Método de Participación	(67,972)	-
Utilidad Antes del Impuesto a la Renta	(10,375)	52,923
(+) Gastos no deducibles	5,159	8,966
(+) Participación Trabajadores Atribuible a Ingresos Exentos y no Objeto de Imp. Renta	10,196	-
Base imponible	4,980	61,889
22% Impuesto a la Renta	1,096	13,616
(-) Anticipo del Impuesto a la Renta	-	(17,846)
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	-	16,538
(-) Retenciones en la fuente del ejercicio	(13,394)	(13,108)
Saldo a Favor del Contribuyente	12,299	3,430

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 25%. De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante la tasa se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de accionistas, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tasa aplicable para la Compañía será del 25%.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo a las cifras reportadas el año anterior. Dichos rubros deben aumentarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. La Compañía está sujeta al pago de este anticipo después del quinto año completo de operación efectiva, siendo esto a partir del año 2018.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente del impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias desde la fecha de la constitución de la Compañía y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

13. Patrimonio

13.1. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	Nacionalidad	2016	%	2015	%
		<i>(US Dólares)</i>			
Cedeño Cedeño Wilson José	Ecuador	796	99,5	796	99,5
Cedeño Cedeño Wilter Vicente	Ecuador	2	0,25	2	0,25
Cuadros Loor Ligia Maribel	Ecuador	2	0,25	2	0,25
		800	100	800	100

CONSTRUCTORA CUCED S.A.
Notas a los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2016
(Expresado en Dólares)

13.2. Reservas Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos del 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

13.3. Déficit Acumulado

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF – Proviene de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF.

El saldo deudor de esta cuenta puede ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14. Ingresos Ordinarios

Los ingresos ordinarios fueron como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Ingresos provenientes de Prestaciones de Servicios	1.191.672	1.284.658
Otros Ingresos	70.092	28.801
Total	1.261.764	1.313.459

15. Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos reportados en los estados de resultados fueron como sigue:

	(En dólares)	
	2016	2015
Costo de ventas	(923.786)	(719.854)
Gastos de administración	(270.217)	(531.342)
Total	(1.194.003)	(1.251.196)

16. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha del informe de los auditores independientes (Abril, del 2017), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financiero o que requieran revelación.

17. Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 fueron aprobados y autorizados para su emisión por la Administración el 31 de Marzo del 2017 y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.