



ECON. XAVIER CAMPOS
AUDITOR EXTERNO

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

 Edificio Induauto, Av. Quito 806 y Av 9 de Octubre
Piso 4to. Oficina 403
 Telefax: (593 - 4) 2295319
 Celular: 0999618292
 campos.asociados1@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



A los miembros del Directorio y accionistas de

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

Opinión

Los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos son consistentes, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.** al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el período terminado a esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

He llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, de conformidad con el código de ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Asuntos claves de auditoria

Asuntos claves de auditoria son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

No he identificado asuntos claves de auditoria que deban ser informados.

Responsabilidades de la dirección y administración de CORPVERA S.A. Con respecto a los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación



ECON. XAVIER CAMPOS
AUDITOR EXTERNO

consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **CORPVERA S.A.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

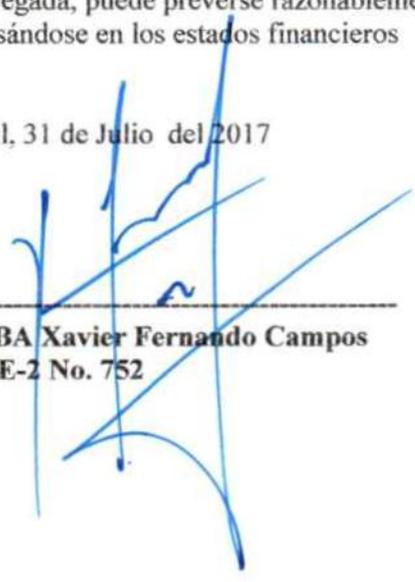
Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Mi objetivo son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada en conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria siempre detecta una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros

Guayaquil, 31 de Julio del 2017


Econ. MBA Xavier Fernando Campos
SC-RNAE-2 No. 752

 Edificio Induauto, Av. Quito 806 y Av 9 de Octubre,
Piso 4to. Oficina 403
 Telefax: (593 - 4) 2295319
 Celular: 0999618292
 campos.asociados1@gmail.com
Guayaquil - Ecuador



ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, 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 la presentación fiel.



Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría 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 del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Econ. MBA Xavier Fernando Campos
SC-RNAE-2 No. 752

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS

<u>Activo Corriente</u>	NOTA	2015	2014
Caja - Bancos	1 y 2	64.546,57	500.839,34
Inversiones Financieras	3	350.000,00	400.000,00
Cuentas por Cobrar	4	41.904,37	50.900,91
Activo por impuesto corriente	5	25.573,80	27.437,29
Inventarios de obras Inmuebles	6	2.685.200,00	790.832,07
Total Activo Corriente		3.167.224,74	1.770.009,61
Propiedad, Planta y Equipo	7	211.255,79	145.407,19
Otros activos no corriente	8	380.150,00	4.849,09
Total Activo No Corriente		591.405,79	150.256,28
TOTAL ACTIVOS		3.758.630,53	1.920.265,89

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.
CC.: 1302324809
GERENTE GENERAL



Ing. Germania Bermúdez V.
RUC: 0703747543001
CONTADORA

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>PASIVOS</u>	NOTA	2015	2014
<u>Pasivo Corriente</u>			
Cuentas por pagar	9	1.042.399,02	1.018.090,11
Otros pasivos Corrientes	10	4.312,08	1.163,86
Impuesto a la renta a pagar	11	27.594,42	60.238,26
Participacion de trabajadores	12	21.906,34	47.342,68
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.096.211,86	1.126.834,91
<u>Pasivos a Largo Plazo</u>			
Cuentas por pagar	13	273.726,85	377.295,73
Obligaciones financieras	14	1.500.000,00	0,00
Provisión para Jubilación Patronal	15	10.327,81	2.199,26
Provisión para Desahucio	16	3.485,55	10.900,03
Otros Pasivos no corrientes	17	380.150,00	4.849,00
TOTAL PASIVO A LARGO PLAZO		2.167.690,21	395.244,02
TOTAL PASIVOS		3.263.902,07	1.522.078,93

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.
CC.: 1302324809
GERENTE GENERAL



Ing. Germania Bermúdez V.
RUC: 0703747543001
CONTADORA

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

<u>PATRIMONIO</u>	NOTA	2015	2014
Capital Social	18	10.800,00	10.800,00
Reserva Legal		28.825,45	28.825,45
Ganancias acumuladas		363.902,40	176.669,15
Resultados Acumulados NIIF		-1.481,37	-1.481,37
Perdida del Ejercicio anterior		-3.859,52	-3.859,52
Utilidad Neta del Ejercicio		96.541,50	187.233,25
TOTAL PATRIMONIO		494.728,46	398.186,96
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		3.758.630,53	1.920.265,89

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.

CC.: 1302324809

GERENTE GENERAL



Ing. Germanía Bermúdez V.

RUC: 0703747543001

CONTADORA

Las Notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	R.LEGAL	RESULT. ACUM.NIIF	UTILIDAD. ACUMULADAS	UT. NETA DEL EJERCICIO	PERDIDA DEL EJERCICIO ANTERIOR	PATRIMONIO TOTAL
Saldo al 01/enero/2015	10.800,00	28.825,45	-1.481,37	176.669,15	187.233,25	-3.859,52	398.186,96
Transf. Utilidad Ejerc. 2014				187.233,25	-187.233,25		0,00
Reversión AFC por compensac.deuda Banart LLC.							0,00
Reserva legal							0,00
Aumento de Capital							0,00
AFC por capitalización de Reserva de Capital							0,00
Utilidad Neta del Ejercicio actual					96.541,50		0,00
Saldo al 31/Diciembre/2015	10.800,00	28.825,45	-1.481,37	363.902,40	96.541,50	-3.859,52	494.728,46

El presente Estado Financiero ha sido elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), normas de aplicación obligatoria en el Ecuador desde el 01 de Enero del 2010 para las compañías inscritas en Mercado de Valores.



[Signature]

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.
CC.: 1302324809
GERENTE GENERAL

[Signature]

Ing. Germanía Bermúdez V.
RUC: 0703747543001
CONTADORA

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

INGRESOS ORDINARIOS	ERI1	2.015	2.014
VENTA DE BIENES		1.056.597,33	2.789.901,23
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES		0,00	787,50
ARRIENDOS		155.331,99	82.859,05
ALQUILER DE MAQUINARIAS		0,00	3.573,72
INTERESES GANADOS		332,88	0,00
VENTA DE TERRENOS		0,00	119.000,00
TOTAL DE INGRESOS		1.212.262,20	2.996.121,50

<u>COSTO DE VENTAS</u>	ERI2		
INVENTARIO INICIAL		790.832,07	2.442.951,76
COMPRAS LOCALES		2.769.268,80	855.317,14
(-) INVENTARIO FINAL		-2.685.200,00	-790.832,07
<u>TOTAL DE COSTO DE VENTAS</u>		874.900,87	2.507.436,83

UTILIDAD BRUTA 337.361,33 488.684,67

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.

CC.: 1302324809

GERENTE GENERAL



Ing. Germanía Bermúdez V.

RUC: 0703747543001

CONTADORA

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

(Expresado en dólares de E.U.A.)

GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACION	ERI3	2.015	2.014
Sueldos Salarios y demás remuneraciones		52.125,47	78.405,00
Aportes a la seguridad social		2.046,41	1.568,35
Beneficios Sociales e indemnizaciones		39.144,41	26.475,07
Honorarios, comisiones		234,59	2.012,50
Mantenimiento y Reparaciones		2.134,14	5.078,06
Comisiones		0,00	147,03
Promoción y Publicidad		0,00	1.827,66
Combustible		1.205,36	2.716,00
Intereses bancarios		0,00	6.632,57
Suministros de oficina		962,60	771,05
Varios oficina		0,00	4.821,95
Agua, energía, luz y telecomunicaciones		857,53	619,70
Perdida en venta de activos fijos		0,00	18.331,05
Impuestos, contribuciones y otros		6.509,80	7.649,91
Iva que se carga al gasto		24.650,61	3.333,45
Otros gastos		11.885,15	5.575,82
TOTAL DE GASTOS		141.756,07	165.965,17
GASTOS FINANCIEROS			
Comisiones		0,00	147,03
Intereses		49.563,00	6.632,57
Otros gastos financieros		0,00	322,02
TOTAL DE GASTOS FINANCIERAS		49.563,00	7.101,62
TOTAL DE EGRESOS		191.319,07	173.066,79
UTILIDAD DEL PERIODO	ERI4	146.042,26	315.617,88
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		21.906,34	47.342,68
IMPUESTO A LA RENTA- RESERVA		27.594,42	81.041,95
UTILIDAD NETA DEL PERIODO		96.541,50	187.233,25
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
GANANCIA POR REVAL./PROP.DE INVERSION		0,00	0,00
RESULTADO INTEGRAL DEL PERIODO		96.541,50	187.233,25

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.
 CC.: 1302324809
 GERENTE GENERAL



Ing. Germania Bermúdez V.
 RUC: 0703747543001
 CONTADORA

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2015
Flujo de efectivo en las actividades de operación	<u>146.042,26</u>
Utilidad del periodo	146.042,26
<u>Variaciones en el Activo</u>	
Aumento/Disminución en Cuentas por Cobrar	8.996,54
Aumento/Disminución en Inventarios	-1.894.367,93
Aumento/Disminución en Anticipos a Proveedores	0,00
Aumento/Disminución Otros activos no corrientes	-375.300,91
Aumento/Disminución en las Cuentas por Cobrar de L/P	1.863,49
<u>Variaciones en el Pasivo</u>	
Aumento/Disminución en Cuentas por Pagar	-106.854,39
Aumento/Disminución en Otros pasivos corriente	3.148,22
Aumento/Disminución en Prov. Jubilar	8.128,55
Aumento/Disminución en Prov. Desahucio	-7.414,48
Aumento/Disminución en Impuestos por Pagar	-32.643,84
Aumento/Disminución en Provisiones por Pagar	-47.342,68
Disminución en Otros pasivos no corrientes	375.301,00
Efectivo Neto (usado) provisto en Actividades de Operación	-1.920.444,17
Flujo de efectivo en las actividades de Inversión	
Disminución por Polizas de acumulación (Inversiones)	50.000,00
Aumento por adquisición de P.P.E. y Activos Intangibles	0,00
Disminución de Propiedad, Planta y Equipo	-65.848,60
Aumento/Disminución en Acciones y Participaciones	0,00
Efectivo Neto (usado) provisto en Actividades de Inversión	-15.848,60
Flujo de efectivo en las actividades de Financiamiento	0,00
Aumento/Disminución en Obligaciones Bancarias	1.500.000,00
Aumento/Disminución en Obligaciones con Inversionistas	0,00
Efectivo Neto (usado) provisto en Actividades de Financiamiento	1.500.000,00
Aumento / Disminución neta de efectivo	-436.292,77
(+) Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	500.839,34
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	<u>64.546,57</u>

Ing. Francisco Vera D. Mg.Sc.
 CC.: 1302324809
 GERENTE GENERAL

Ing. Germanía Bermúdez V.
 RUC: 0703747543001
 CONTADORA

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.
(Expresado en dólares de E.U.A.)

1. – OPERACIONES.

La compañía fue constituida en la ciudad de Machala, el 17 de Octubre del 2008 y su principal actividad es la construcción en general.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, siendo su domicilio principal la ciudad de Machala.

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

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 para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas, las mismas que requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores. Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico, excepto por la revaluación de propiedad, planta y equipos, monto revaluado que la compañía los considero como costo tributario, al adoptar las normas Internacionales de información Financiera para Pymes.

2.2 Moneda funcional y moneda 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.

2.3 efectivo y equivalentes al efectivo:

Incluye los saldos en caja, cuentas corrientes locales e inversiones de libre disponibilidad.

2.4 Activos y pasivos financieros:

2.4.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría:

Cuentas por cobrar, Documentos por Cobrar No Relacionados, Documentos por cobrar Relacionados, Otras Cuentas por cobrar, Fondos de Garantías, Anticipo a Proveedores y Valores por Cobrar a Terceros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas documentos por pagar, Obligaciones con instituciones financieras, provisiones por pagar, cuentas por pagar relacionadas y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

Documentos y cuentas por cobrar clientes

Son valores a cargo de clientes por venta de servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo que son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Las partidas con vencimiento menor a doce meses se clasifican como activo corriente. Se contabilizan a su valor nominal, debido a su corto plazo de cobranza.

a. Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por anticipos a proveedores. 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. Créditos Tributarios

Incluye específicamente la acumulación de valores a favor de la compañía, originados en el cumplimiento de las normativas tributarias, esto es anticipos de impuesto a la renta pagada, retenciones de impuestos que les han realizado en ejercicios anteriores como en el ejercicio actual y los provenientes del IVA pagado en las comprar de bienes y servicios.

c. Cuentas y documentos por pagar

Son obligaciones por adquisición de bienes a proveedores locales, para el desenvolvimiento normal de la compañía. Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

d. Obligaciones Financieras

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluido en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado; los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.

e. Cuentas por pagar relacionadas

Valores por cancelar a partes relacionadas que no tienen plazo de vencimiento y que no generan costo financiero de ningún tipo

f. Cuentas por pagar accionistas

Corresponde a valores adecuados a los accionistas desde ejercicios anteriores, que no tienen plazo de vencimiento y que no generan costo financiero de ningún tipo.

g. Provisiones para beneficio a trabajadores

En esta cuenta se registra las provisiones que se realizan por beneficios a empleados, y su desembolso dependerá de cuando un empleado cumpla con los requerimientos para jubilación y desahucio para su respectivo desembolso.

h. Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a la Administración Tributaria. Se incluye en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 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 de pérdidas y ganancias” y este es significativo.

Medición posterior

a. Cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo. Las cuentas y documentos por cobrar clientes locales, están registrados al valor de la prestación de servicio, menos los cobros realizados, además incluye otras cuentas por cobrar, de acuerdo a los ingresos de la compañía. Las cuentas por cobrar clientes son importes por clientes por las ventas de servicio realizados en el curso normal del negocio por lo tanto son activos financieros.

b. Otros pasivos financieros

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

Obligaciones Fiscales IVA: que corresponden al impuesto al valor agregado, por compra de bienes y servicios.

Retenciones en la fuente: corresponden por honorarios, comisiones, transporte, transferencia de bienes.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

En cada anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes, si existen tales indicios, la compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso, dicho en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustentablemente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero se da de baja cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Inventarios

Se encuentran valorados al costo promedio, principalmente corresponde a hormigón, así como herramientas repuestos, lubricantes y accesorios.

2.6 Impuesto y retenciones:

Corresponde principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperados en un periodo menor a 12 meses, a los anticipos del impuesto a la renta del periodo corriente y al crédito tributario del impuesto al valor agregado originado por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Deterioro de activos no financieros (activo intangible)

Los activos sujetos a 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 de 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.

2.8 Propiedad, planta y Equipos:

Son propiedades de inversión mantenidos con la finalidad de conseguir rentas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la prestación de bienes o servicios o para propósitos administrativos. Un bien califica como tal cuando su uso es mayor a un año. Los desembolsos posteriores a la adquisición son capitalizables cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyen la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren.

Posterior a su reconocimiento inicial las propiedades, instalaciones y equipos son registradas al costo menos depreciaciones y pérdidas por deterioro, de ser el caso.

Cuando el valor en libros de propiedades, instalaciones y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable, reconociendo una pérdida por deterioro en los resultados del periodo.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos y valor que consta en libros y son incluidos en el estado de resultado integral del periodo.

El valor de las propiedades, planta y equipos y las depreciaciones acumuladas a los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a resultados del año.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y ha sido calculada usando el método de la línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el monto de realización al término de su vida útil será irrelevante.

La depreciación acumulada es el saldo acumulado a la fecha de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la compañía. Los terrenos no se deprecian.

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

<u>Clases</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 - 60
Instalaciones	10 - 20
Obras de infraestructura	10 - 30
Maquinarias y equipos	10 - 30
Vehículos	5 - 15
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3 - 5
Equipos de comunicación	10

2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido:

El impuesto 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.

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.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. 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 cancele.

2.10 Beneficios a los Empleados:

Beneficios a corto plazo

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

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.

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

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

Beneficios a largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La compañía tiene un plan de beneficio definido para la 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, 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 e los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan al otro resultado integral. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a los empleados que se encontraban trabajando para la compañía.

La compañía realizó el estudio actuarial por parte de la compañía ENIIF CONSULTING CIA. LTDA., Servicios Actuariales Independientes, para la provisión de bonificación de desahucio y para la jubilación patronal a 13 empleados.

2.11 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias: NIC 11

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gasto en su orden, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el cual se informa; cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocido inmediatamente con un gasto.

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

Los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad.

Es probable que la entidad obtenga beneficios económicos derivados del contrato.

Tanto los costos que faltan por la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos fiablemente.

Los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad de manera que los costos reales del contrato puedan ser comparados con las estimaciones previstas de los mismos.

El reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato, es a menudo, denominado método de porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, y con lo que revelara el importe de los ingresos de actividades ordinarias de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado. Este método suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento derivado del mismo en cada periodo contable.

Bajo el método de porcentaje de realización, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen como tales en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gasto en el resultado del periodo en el que se ejecute las obras.

El contratista puede haber incurrido en costos que se relacionen con la actividad futura del contrato. Estos costos que se registran como activos, siempre que sea probable que los mismos sean recuperables en un futuro. Estos costos representan valores adecuados por el cliente y son a menudo clasificados como obras en curso y/o obras en proceso.

El desenlace de un contrato de construcción podrá únicamente estimarse con fiabilidad si es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados al mismo, sin embargo surge la incertidumbre de incobrabilidad de un importe ya incluido en los registros de actividades ordinarias procedente de un contrato y reconocido en el resultado del periodo el importe incobrable se reconocerá como un gasto.

El contratista debe disponer de un sistema presupuestario financiero y un sistema de información efectivos. Teniendo que revisar y si es necesario corregir las estimaciones de los ingresos de actividades ordinarias y costos del contrato a medida que se van dando los avances de obra.

El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La entidad utilizará el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado, por lo que dependiendo de la naturaleza del contrato, los métodos incluirán:

- a. Porción de los costos del contrato incurrido en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados
- b. Inspección de los trabajos ejecutados.
- c. La Porción física del contrato total ejecutado.

Los anticipos y los pagos recibidos del cliente no reflejan necesariamente la proporción del trabajo terminado.

Reconocimiento de las pérdidas esperadas

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder de los ingresos de actividades ordinarias, las pérdidas esperadas se deben de reconocer como un gasto.

La cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de:

- a. Si los trabajos contratados han comenzado o no,
- b. El grado de realización de actividades contratadas
- c. La ganancia que se espera obtener en otros contratos, siempre que estos y otros no sean tratados como un solo a efectos contables.

Información a revelar

La entidad revelará:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tales en el periodo
- b. Los métodos utilizados para determinar la porción de ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocido como tal en un periodo.
- c. Los métodos utilizados para determinar el grado de realización del contrato en curso.
- d. También revelara. Para cada uno de los contratos al final del periodo sobre lo siguiente:
 - a) La cantidad acumulada de costo incurrido y de ganancias reconocidas hasta la fecha
 - b) La cantidad de los anticipos recibidos, y,
 - c) La cantidad de retenciones de los pagos.

La entidad revelara cualquier tipo de activo o pasivos contingentes de acuerdo a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes, Activos Contingentes. Estos pueden surgir de costos derivados de garantías, reclamaciones, multas u otras perdidas eventuales.

2.12 Costos y Gastos: NIC 11

Los costos del contrato deben comprender:

- a. Los costos que se relacionan directamente con el contrato específico,
- b. Los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico, y,
- c. Cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente, bajo temimos pactados en el contrato

Los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluirán:

- a. Costos de mano de obra en el lugar de la construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo
- b. Costo de materiales usados en la construcción
- c. Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del contrato
- d. Costos de desplazamiento de los elementos que componen las propiedades. Planta equipos desde y hasta su localización de la obra
- e. Costos de alquiler de las propiedades, planta y equipo.
- f. Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato ;

- g. Los costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías, y,
- h. Reclamaciones de terceros

Los costos que no pueden ser atribuidos a la actividad de contratación, o no pueden ser distribuidos a los contratos específicos, se excluirán de los costos del contrato de construcción, entre los que se encuentran:

- a) Los costos generales de administración, para los que no haya especificado ningún tipo de reembolso en el contrato.
- b) Los costos de venta:
- c) Los costos de investigación y desarrollo para los que, en el contrato no se especificó reembolso alguno, y
- d) La depreciación que corresponde a infrautilización, porque las propiedades, planta y equipo no han sido utilizados en ningún contrato específico.

Los costos del contrato comprenden todos los costos atribuibles al mismo desde la fecha en que este se convierte en firme, hasta el final de la ejecución de la obra correspondiente.

No obstante, los costos que se relacionan directamente con un contrato, porque se han incurrido en el trámite de negociación del mismo, pueden ser incluidos como parte de los costos del contrato siempre que puedan ser identificados por separado y medidos con fiabilidad, si es probable que el contrato llegue a obtenerse. Cuando los costos, incurridos al obtener un contrato, se reconozcan como un gasto del periodo en que han sido incurridos, no podrán ser ya incluidos en el costo del contrato cuando este se llegue a obtener, en un periodo posterior.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras 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:

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre 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 generara un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3 –ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en las experiencias históricas y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualaran a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero del 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión	1 de enero del 2018
NIC 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero del 2018
NIC 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4	1 de enero del 2018
NIC 9	Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIC 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir Reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de enero del 2018
NIC 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos en clientes	1 de enero del 2018
NIC 22	Transacciones en moneda con recursos recibidos por adelantado	1 de enero del 2018
NIC 16	Nuevo enfoque para que el arrendamiento deba reconocer los activos y pasivos Originados en un contrato de arrendamiento.	1 de enero del 2018
NIC 10	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociados y	1 de enero del 2019
NIC 28	Negocios conjuntos.	Indefinido
	Tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.	
	La compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.	

a) Gestión del riesgo financiero

Utilidades de la compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera

significativa al valor económico de sus flujos y activos, y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de estos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera, además de involucrarse con partes solventes.

A pesar que existe una concentración de ventas a sus clientes que son los mismos socios, la Administración considera que este particular no constituye un riesgo crediticio.

Riesgo de Liquidez: La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez, permanentemente se hace provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital: El objetivo principal de la Compañía en relación de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índice Financieros: Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de Trabajo	US\$ 2.071.012,88
Índice de liquidez	2.89 veces
Pasivos Totales/Patrimonio	6,60veces

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

NOTA 1 y 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2015, el saldo asciende **US\$ 64.546,57** comprendido por:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
1.- CAJA		
Caja Mayor	16.838,85	2.234,88
CAJA	16.838,85	2.234,88
2.- BANCOS		
Pacifico	20.501,07	412.769,47
Pichincha	27.206,65	85.834,99
BANCOS	47.707,72	498.604,46
TOTAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	64.546,57	500.839,34

NOTA 3. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo asciende **US\$350.000,00** comprendido por:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Pólizas de inversiones (1)	350.000,00	400.000,00
TOTAL	350.000,00	400.000,00

(1) Corresponde a dos inversiones: Depósito a Plazo fijo Banco Pichincha cuyo vencimiento es el 11 de Marzo del 2016 Valor \$ 200.000,00 Interés: \$ 4.000 y en el Banco del Pacifico, a plazo fijo y cuyo vencimiento es 21 de Enero del 2016 Valor \$ 150.000 Interés \$ 1.929,37

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas y Documentos por cobrar al **31 de diciembre del 2015**, son como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Anticipo a proveedores contratista no relacionados (1)	38.594,37	19.414,85
Préstamo a contratista no relacionados (2)	1.510,00	0,00
Servicios y otros pagos anticipados no relacionados (3)	1.800,00	31.486,06
	41.904,37	50.900,91

Anticipos a proveedores contratistas: (1)	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
RAÚL FEIJOO	17.000,00	0,00
MÓNICA CÓRDOVA	0,00	2.307,26
ESTEBAN VERA	0,00	17.107,59
VICENTE LOAYZA	430,00	0,00
LUIS ZAMBRANO	2.000,00	0,00
WILMER GONZÁLEZ	1.106,66	0,00
JOSÉ FERNÁNDEZ	651,70	0,00
GONZALO MACÍAS	2.000,00	0,00
RONALD VILLANUEVA	2,00	0,00
FAUSTO NARANJO	4,00	0,00
MANUEL PALMA	5.400,00	0,00
WASHINGTON OCHOA	10.000,00	0,00
EFRÉN QUIÑONEZ	0,01	0,00
TOTAL	<u>38.594,37</u>	<u>19.414,85</u>

Préstamo a contratista: (2)	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
LUIS ZAMBRANO	1.000,00	0,00
JOSÉ FERNÁNDEZ	510,00	0,00
TOTAL	<u>1.510,00</u>	<u>0,00</u>

Servicios y otros pagos anticipados: (3)	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
INTERLITEAM CIA. LTDA.	1.800,00	0,00
CESAR ULLAURI	0,00	5.000,00
RAÚL FEIJOO	0,00	20.000,00
CRISTÓBAL LOAYZA	0,00	3.300,00
LUIS ZAMBRANO	0,00	1.220,00
FAUSTINO AYALA	0,00	700,00
EFRÉN QUIÑONEZ	0,00	1.000,00
DANIEL SUAREZ	0,00	266,06
TOTAL	<u>1.800,00</u>	<u>31.486,06</u>

- Las transacciones con empresas no relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales del negocio
- Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no ha registrado deterioro de cuentas por cobrar con partes no relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas.
- A la fecha no existe cálculos de interés relacionados a la cuenta por cobrar o pagar con empresas relacionadas.

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Crédito Tributario IVA	0,00	8.175,74
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	25.573,80	19.261,55
	<u>25.573,80</u>	<u>27.437,29</u>

NOTA 6. INVENTARIOS

La cuenta de Inventarios al 31 de diciembre del 2015, así como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Obras en construcciones	2.685.200,00	790.832,07
	<u>2.685.200,00</u>	<u>790.832,07</u>

Al cierre de los inventarios no exceden su valor neto de realización y durante el periodo no se han efectuado reconocimiento de gastos por este concepto. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen intereses activados.

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.	P.P.E. NIIF
Terreno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificios	80.388,00	0,00	0,00	80.388,00	80.388,00
Maquinarias y Equipos	9.928,93	63.835,22	0,00	73.764,15	73.764,15
Equipo de Computación Software	2.480,90	562,50	0,00	3.043,40	3.043,40
Muebles y Enseres	2.234,32	499,59	0,00	2.733,91	2.733,91
Vehículos	103.141,18	0,00	0,00	103.141,18	103.141,18
Otras propiedades y equipos	3.664,09	951,29	0,00	4.615,38	4.615,38
Total de Propiedad, Planta y Equipo	201.837,42	65.848,60	0,00	267.686,02	267.686,02
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	56.430,23				56.430,23
ACTIVO FIJOS NETOS	145.407,19				211.255,79

NOTA 8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015, el detalle de los saldos, son los siguientes:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Intereses Diferidos	380.150,40	4.849,09
	<u>380.150,40</u>	<u>4.849,09</u>

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2015, la cuenta por pagar es como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Cuentas por pagar no relacionadas (1)	962.011,02	962.842,71
Cuentas por pagar relacionadas (2)	80.388,00	55.247,40
	<u>1.042.399,02</u>	<u>1.018.090,11</u>

Cuentas por pagar no relacionadas (1)

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
NARCISA TRIVIÑO	42.618,57	0,00
MEGAIMPULSO	123.997,40	114.997,40
CRISTHIAN SORIA	76.191,61	46.399,98
SILVANA AGUIRRE	132.446,00	83.400,00
PATRICIA ALLEN	65.000,00	45.000,00
GIORNALE S.A.	15.000,00	5.000,00
JUAN FERNANDO VINTIMILLA	15.000,00	15.000,00
BRACOLESA	45.000,00	0,00
ALBITA ESPINOZA	0,00	25.000,00
ANDREA DAVILA	25.000,00	0,00
JUAN CARLOS TORRES	55.000,00	0,00
CARLOS VALDIVIEZO	0,00	137.000,00
ROSA RIMBALDO	0,00	10.000,00
CARLOS MIGUEL ROJAS CARRION	83.333,90	0,00
ALEXANDER HERNANDEZ	31.500,00	0,00
PASAN	<u>710.087,48</u>	<u>481.797,38</u>

VIENEN	710.087,48	481.797,38
EVARISTO GONZALEZ	0,00	96.237,33
FABIAN AVILA	0,00	89.000,00
ADRIANA BAHAMONDE	12.550,00	0,00
GERMAN CUEVA	0,00	62.000,00
PAOLA FOLRES	0,00	110.000,00
MARIA ELENA ESPINOZA	12.171,88	0,00
CESAR BRAVO	0,00	500,00
ROBERT CORDOVA	0,00	800,00
JENNY JAPON	8.134,50	0,00
CESAR ROMERO	202.825,00	122.508,00
MA. ANTONIETA GALLARDO	10.000,00	0,00
ENEX SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA	6.242,16	0,00
TOTALES	962.011,02	962.842,71

Cuentas por pagar relacionadas (2)

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
RICARDO JARAMILLO	0,00	11.000,00
NARCISA TRIVIÑO	0,00	44.247,40
FRANCISCO VERA	80.388,00	0,00
TOTALES	80.388,00	55.247,40

NOTA 10. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2015, la cuenta de otros pasivos corrientes es como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Con el IESS	2.438,73	1.163,86
Con la administración tributaria	1.873,35	0,00
TOTAL DE OTROS PASIVOS	4.312,08	1.163,86

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	27.594,42	60.238,26
TOTAL DE OBLIGACIONES POR PAGAR	<u>27.594,42</u>	<u>60.238,26</u>

NOTA 12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Participación a Trabajadores 15%	21.906,34	47.342,68
TOTAL DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	<u>21.906,34</u>	<u>47.342,68</u>

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2015, las cuentas por pagar lo conforman los relacionados y es como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
ING. FRANCISCO VERA D.	198.635,75	302.204,63
ING. YARA VERA T.	45.145,50	45.145,50
ING. ANDREA VERA T.	29.945,60	29.945,60
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	<u>273.726,85</u>	<u>377.295,73</u>

NOTA 14. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Banco del PACIFICO	1.500.000,00	0,00
	0,00	0,00
TOTAL DE OBLIGACIONES FINANCIERAS	<u>1.500.000,00</u>	<u>0,00</u>

31 de diciembre del 2015				
Acreedor	Tasa anual	Vencimiento hasta	Corto plazo	Largo plazo
Banco Pacifico	8,9533%	17/06/2020	\$ 0,00	\$ 300.000,00
Banco Pacifico	8,9533%	23/05/2020	\$ 0,00	\$ 200.000,00
Banco Pacifico	8,9533%	05/05/2020	\$ 0,00	\$ 500.000,00
Banco Pacifico	8,9533%	27/06/2020	\$ 0,00	\$ 500.000,00
			<hr/>	<hr/>
			\$ 0,00	1.500.000,00

NOTA 15 Y 16. RESERVAS PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Provisión para Jubilación Patronal	10.327,81	2.199,26
Provisión para Desahucio	3.485,55	10.900,03
TOTAL RESERVAS JUBILACIÓN Y DESAHUCIO	<hr/> 13.813,36 <hr/>	<hr/> 13.099,29 <hr/>

De acuerdo con el Código del trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificara al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al **31 de diciembre del 2015**, se contrató los servicios de la compañía ENIIF Consulting Cía. Ltda., para la elaboración del cálculo matemático actuarial por jubilación patronal y desahucio con aplicación a normativas NIIF- NIC 19.

NOTA 17. INTERESES POR PAGAR

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Intereses por pagar	380.150,00	4.849,00
TOTAL DE INTERESES POR PAGAR	<hr/> 380.150,00 <hr/>	<hr/> 4.849,00 <hr/>

NOTA 18. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$10.800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una. Accionistas:

<u>TITULAR</u>	<u>NACIONALIDAD</u>	<u>No. ACCIONES</u>	<u>% PART.</u>
VERA DOMINGUEZ FRANCISCO JAVIER	ECUATORIANA	5.400,00	50.00%
VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA	ECUATORIANA	2.700,00	25.00%
VERA TRIVIÑO YARA IVETTE	ECUATORIANA	2.700,00	25.00%
TOTAL CAPITAL		10.800,00	100%

RESERVA LEGAL

La ley de compañías vigente, dispone que se transfiera a reserva legal lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue por lo menos al 25% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

	<u>2.015</u>	<u>2.014</u>
VENTA DE BIENES	1.056.597,33	2.789.901,23
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	0,00	787,50
ARRIENDOS	155.331,99	82.859,05
ALQUILER DE MAQUINARIAS	0,00	3.573,72
INTERESES GANADOS	332,88	0,00
VENTA DE TERRENOS	0,00	119.000,00
TOTAL DE INGRESOS	1.212.262,20	2.996.121,50

NOTA ERI 2. COSTO DE VENTAS

COSTO DE VENTAS

INVENTARIO INICIAL	790.832,07	2.442.951,76
COMPRAS LOCALES	2.769.268,80	855.317,14
(-) INVENTARIO FINAL	-2.685.200,00	-790.832,07
TOTAL DE COSTO DE VENTAS	874.900,87	2.507.436,83

NOTA ERI 3. GASTOS DEL PERIODO

GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACION	2.015	2.014
Sueldos Salarios y demás remuneraciones	52.125,47	78.405,00
Aportes a la seguridad social	2.046,41	1.568,35
Beneficios Sociales e indemnizaciones	39.144,41	26.475,07
Honorarios, comisiones	234,59	2.012,50
Mantenimiento y Reparaciones	2.134,14	5.078,06
Comisiones	0,00	147,03
Promocion y Publicidad	0,00	1.827,66
Combustible	1.205,36	2.716,00
Intereses bancarios	0,00	6.632,57
Suministros de oficina	962,60	771,05
Varios oficina	0,00	4.821,95
Agua, energia, luz y telecomunicaciones	857,53	619,70
Perdida en venta de activos fijos	0,00	18.331,05
Impuestos, contribuciones y otros	6.509,80	7.649,91
Iva que se carga al gasto	24.650,61	3.333,45
Otros gastos	11.885,15	5.575,82
TOTAL DE GASTOS	141.756,07	165.965,17
GASTOS FINANCIEROS		
Comisiones	0,00	147,03
Intereses	49.563,00	6.632,57
Otros gastos financieros	0,00	322,02
TOTAL DE GASTOS FINANCIERAS	49.563,00	7.101,62

NOTA ERI 4. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVA LEGAL 10%

UTILIDAD DEL PERIODO	146.042,26	315.617,88
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES	21.906,34	47.342,68
IMPUESTO A LA RENTA- RESERVA	27.594,42	81.041,95
<u>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</u>	96.541,50	187.233,25

NOTA 19.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **USD \$ 96.541,50**

NOTA 20.- INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR.

La variación en los índices de precios al consumidor en la República del Ecuador, afecta la comparabilidad de ciertos importes incluidos en los estados financieros adjuntos preparados en U.S dólares por el año terminado el 31 de Diciembre del 2012. Por lo tanto, el análisis comparativo de tales estados financieros debe hacerse considerando tal circunstancia.

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

Año terminado Diciembre 31	Variación Porcentual
2010	3.33
2011	5.41
2012	4.16
2013	2.70
2014	3.67
2015	3.38

NOTA 21.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Julio 31 del 2017), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.

