

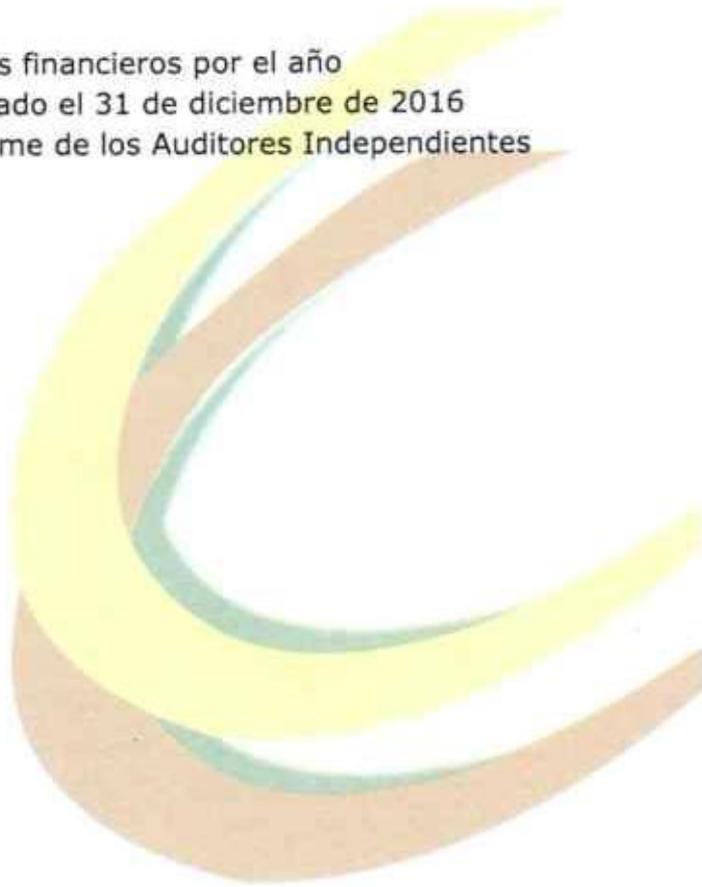


Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

Estados financieros por el año
terminado el 31 de diciembre de 2016
e Informe de los Auditores Independientes



 Edificio Induauto, Av. Quilto 606 y Av 9 de Octubre
Piso 4to. Oficina 402
 Teletax: (593 - 4) 2295319 - 6047007
 Celular: 0999084081
 auditorescampos@gmail.com
Guayaquil - Ecuador

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A

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

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	3 - 6
Estado de Situación Financiera	7
Estados de Resultados	8
Estado de Cambios en el Patrimonio	9
Estado de Flujo de efectivo	10
Notas a los Estados Financieros	11 - 21

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	Dólares Americanos



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 13 de septiembre de 2019

A los Accionistas de

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estado de resultados integral, de cambios en la posición del patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan consistentemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.** al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección Anexo A "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de **CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad (IESBA 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 este Código.

Asuntos claves de auditoría:

Asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro criterio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría 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 hemos identificado asuntos claves de auditoría que deban ser informados.



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

Responsabilidades de la dirección y administración 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 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 **CONSTRUCCIONES 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.

Audidores Campos & Campos GroupCamp S.A.

Audidores Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065



Ing. Nayith García B.
Socio
Registro No. 50.192



ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección 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, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria 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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoria. Sin embargo, hechos o condiciones futuras 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 los granja 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 auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.



Campos & Campos Group

AUDITORES EXTERNOS

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 puedan 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 periodo 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 esperarse que las consecuencias adversas de hacerlo superaran los beneficios de interés público de la misma.

Audidores Campos & Campos GroupCamp S.A

Audidores Campos & Campos
GroupCamp S.A.
SC-RNAE 1065



Ing. Nayith García B.
Socio
Registro No. 50.192

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresado en dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	NOTA	2016	2015
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	5	\$ 24.048	64.547
Inversiones Financieras	6	-	350.000
Cuentas por Cobrar	7	180.022	41.904
Activo por impuesto corriente	8	31.659	25.574
Intereses por devengar	9	32.532	-
Inventarios de obras Inmuebles	10	3.295.892	2.685.200
Total Activo Corriente		<u>3.564.154</u>	<u>3.167.225</u>
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y Equipo	11	248.771	211.256
Otros activos no corriente	9	-	380.150
Total Activo No Corriente		<u>248.771</u>	<u>591.406</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>3.812.925</u>	<u>3.758.631</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	12	93.509	1.042.399
Obligaciones financieras	13	415.131	-
Impuestos por pagar	14	23.646	29.468
Beneficios a los empleados	15a	9.670	24.345
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>541.956</u>	<u>1.096.212</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	16	1.759.613	273.727
Obligaciones financieras	13	989.147	1.500.000
Beneficios a los empleados	15a	13.813	13.813
Otros pasivos no corrientes		-	380.150
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		<u>2.762.573</u>	<u>2.167.690</u>
TOTAL PASIVOS		<u>3.304.529</u>	<u>3.263.902</u>
PATRIMONIO			
Capital Social		10.800	10.800
Reserva Legal		28.825	28.825
Result. Acum NIIF		-1.481	-1.481
Ganancias acumuladas		460.444	363.902
Perdida de Ejercicio anteriores		-3.860	-3.860
Resultado del ejercicio		13.668	96.542
TOTAL PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	17	<u>508.396</u>	<u>494.728</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>\$ 3.812.925</u>	<u>3.758.631</u>

FRANCISCO VERA D.
Gerente General

GERMANIA BERMUDEZ V.
Contador General

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

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
En Dólares Americanos

	Notas	2016	2015
Ventas tarifa 0%	19	628.063	1.212.262
Costo de Ventas		-35.762	-874.901
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		592.301	337.361
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos Administrativos		-408.547	-141.756
Gastos Financieros		-141.125	-49.563
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	20	-549.672	-191.319
INGRESOS/EGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros Ingresos	19	247	-
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES		247	-
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES		42.876	146.042
(-) 15% Participación Trabajadores		-6.431	-21.906
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES		36.444	124.136
(-) Impuesto a la Renta		-22.777	-27.594
RESULTADO DEL EJERCICIO INTEGRAL		13.668	96.542

FRANCISCO VERA D.
Gerente General

GERMANIA BERMUDEZ V.
Contador General

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

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

	Capital Social	Reserva Legal	Perdidas Acumuladas	Adopción De NIIF	Resultados Acumulados	Utilidad del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	10.800	28.825	-3.860	-1.481	176.669	187.233	398.187
Más (menos) transacciones durante el año							
Transferencia de resultado año anterior	-	-	-	-	187.233	-187.233	-
Utilidad Liquida del Ejercicio	-	-	-	-	-	96.542	96.542
Saldo al 31 de diciembre del 2015	10.800	28.825	-3.860	-1.481	363.902	96.542	494.728
Más (menos) transacciones durante el año							
Transferencia de utilidad año anterior	-	-	-	-	96.542	-96.542	-
Utilidad Liquida del Ejercicio	-	-	-	-	-	13.668	13.668
Saldo al 31 de diciembre del 2016	10.800	28.825	-3.860	-1.481	460.444	13.668	508.396



FRANCISCO VERA D
Gerente General



GERMANIA BERMUDEZ V.
Contador General

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015
 En Dólares Americanos

	2016	2015
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) las actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	489.945	1.221.259
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	-1.595.344	-2.741.812
Pagos a y por cuenta de los empleados	-408.300	-191.319
Otros Pagos por actividades de operación	-88.323	-105.717
Flujos de efectivo de las actividades de operación	-1.602.021	-1.817.589
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-178.641	-68.849
Otras entradas (salidas) de efectivo	144.581	-375.301
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de inversión	-34.060	-444.150
Flujos de efectivos procedentes de (utilizados en) las actividades de financiamiento:		
Aporte en efectivo por aumento de capital	-	-
Financiación por préstamos a largo plazo	-	376.015
Otras entradas(salidas) de efectivo	1.595.582	1.049.431
Flujos de efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	1.595.582	1.425.446
Aumento neto en efectivo	-40.499	-836.293
Efectivo en caja y bancos al inicio del período	64.547	900.839
Efectivo en caja y bancos al final del período	24.048	64.547
CONCILIACIÓN GANACIA NETA FLUJO DE OPERACIONES		
Ganancia antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta	42.875	146.042
Ajuste por partidas distintas la efectivo:		
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	6.431	-27.594
Ajustes por gasto por participación trabajadores	22.777	-21.906
Flujo por ajuste por partidas distintas la efectivo	29.208	-49.501
Cambios en Activos y Pasivos		
Incremento / Disminución en:		
Cuentas por cobrar	-138.118	8.997
Otras Cuentas por Cobrar	-38.618	1.863
Anticipos a Proveedores	-948.890	27.457
Inventarios	-513.465	-1.894.368
Otras Cuentas por Pagar	-20.338	-32.644
Anticipos de clientes	-14.675	-25.436
Beneficios de empleados	-	-
Flujo por cambios en activos y pasivos	-1.674.104	-1.914.131
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	-1.602.021	-1.817.589

FRANCISCO VERA D.
Gerente General

GERMANIA BERMUDEZ V.
Contador General

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

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

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. OPERACIONES 2016 Y OTROS EVENTOS RELEVANTES

La empresa, está en la obligación de presentar Informe de Auditoría externa, a partir del ejercicio 2016, de conformidad con el Reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, el 11 de Noviembre del 2016 (Activos superiores a US\$500 mil).

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda Funcional – La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Negocio en Marcha – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha.

3.4 Propiedades, planta y equipo

3.4.1 Medición al momento del reconocimiento – El saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas. Los principales activos son el terreno de la hacienda de cacao, el sistema de riego y otras instalaciones de campo.

3.4.2 Método de depreciaciones y vidas útiles – El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia (gasto diferido) de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos.

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

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Muebles y Enseres	10
Maquinarias y equipos	10
Equipos de Cómputo	3
Vehículos	5

3.5 Impuestos – La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI, art. 37) dispone que la empresa debe pagar el 22% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2017 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). La misma Ley (art.41) establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto determinan en la declaración del ejercicio anterior (2016) y se pagan en los meses de Julio y Septiembre del ejercicio corriente (2017). En el caso de la empresa, el Anticipo de Impuesto a la Renta determinado del año anterior (2016), es superior al Impuesto Causado del año corriente (2017), por lo que dicho Anticipo se considerará como Impuesto Definitivo. La empresa no ha registrado provisiones o ajustes que puedan, eventualmente, generar Impuestos Diferidos para los ejercicios posteriores.

3.5.1 Impuesto 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 imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas a final de cada período.

3.5.2 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. La Compañía no posee impuestos diferidos.

3.6 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 para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

3.7 Beneficios a empleados

3.7.1 Beneficios definidos – Jubilación patronal y bonificación por desahucio – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa no ha realizado esta provisión en concordancia con la Sección 28 de la NIIF Pymes

3.8 Activos financieros – La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías efectivo y cuentas por cobrar. La clasificación depende

del propósito con el que se adquieren los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

3.8.1 Efectivo y bancos – Incluye los saldos de caja y efectivo disponible en bancos locales y del exterior.

3.9 Gastos y Pagos Anticipados No Corrientes – Incluye los gastos acumulados de mantenimiento.

3.10 Pasivos financieros – Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

3.10.1 Préstamos y cuentas por pagar – Los préstamos y cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por pagar son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

3.10.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero – La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero sí, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

3.11 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera, nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual.

Modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2017

La aplicación de las siguientes enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efecto a partir de periodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 12	Reconocimiento de Activos por impuestos diferidos por Pérdidas no realizadas	Enero1, 2017

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales afirmaciones 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. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Caja	13.476	16.839
Bancos Locales	10.572	47.708
TOTAL	<u>24.048</u>	<u>64.547</u>

Al 31 de diciembre de 2016, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

6. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las inversiones financieras son como sigue:

Institución Financiera	Fecha de inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés	Al 31-dic 2.016	Al 31-dic 2.015
Banco del Pichincha	12-mar-15	11-mar-16	6,50%	-	200.000
Banco del Pacífico	17-mar-17	22-mar-18	5,00%	-	150.000
TOTAL				<u>-</u>	<u>350.000</u>

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Anticipos a Contratistas	180.022	41.904
TOTAL	<u>180.022</u>	<u>41.904</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los anticipos a contratistas son como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Raúl Feijo	-	17.000
Alejandro Chávez	120.729	-
Inmobiliaria Montecristi	10.000	
Washinton Ochoa	-	10.000
Manuel Palma	-	5.400
Luis Zambrano	-	2.000
Gonzalo Macías	-	2.000
Geored S.A.	18.500	-
Faustro Naranjo	10.000	-
Otros Anticipados	20.792	5.504
TOTAL	<u>180.022</u>	<u>41.904</u>

8. ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2016 es el siguiente:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Crédito Tributario Iva	232	-
Crédito Tributario Renta	31.428	25.574
TOTAL	<u>31.659</u>	<u>25.574</u>

9. INTERESES POR DEVENGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde a intereses pendiente de pago por los préstamos que mantiene la compañía en el Banco del Pacífico S.A.

10. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta de inventario esta conformada por los departamentos en construcción o pendientes de ser vendidos y/o entregados:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Terreno	2.150.000	2.150.000
Suministros y Materiales de Construcción	691.442	80.749
Mano de Obra Directa	454.451	454.451
TOTAL	<u>3.295.892</u>	<u>2.685.200</u>

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la propiedad planta y equipo es como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Edificios	80.388	80.388
Maquinarias y equipos	113.173	73.764
Equipo de computación y sistema contable	3.508	3.043
Muebles y Enseres	2.404	2.734
Vehículos	103.141	103.141
Otras propiedades, plantas y equipos	2.588	4.615
SUBTOTAL	305.201	267.685
(-) Depreciación Acumulada	-56.430	-56.430
TOTAL	248.771	211.256

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo al 31-dic-2016 y 2015 se detalla a continuación:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Variaciones al Costo:		
Saldo al inicio del año	267.686	201.837
(+) Adquisiciones	37.515	65.849
Saldo al final del ejercicio	305.201	267.686
Depreciación Acumulada (-):		
Saldo al inicio del año	56.430	56.430
(+) Afectación a Dep. Acumulada 2016-2015	-	-
Saldo al final del ejercicio	56.430	56.430
Propiedad, Planta y Equipo Neto	248.771	211.256

12. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas y documentos por pagares como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar no relacionada (a)	13.122	962.011
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 18)	80.388	80.388
TOTAL	93.509	1.042.399

(a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar no relacionados son como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Narcisa Triviño	-	42.619
Megaimpulso	-	123.997
Cristhian Soria	-	76.192
Envial Ep	11.115	-
Comercial Kiwy	79	-
Importadora Del Hierro	1.928	-
Silvana Aguirre	-	132.446
Patricia Allen	-	65.000
Giornale S.A.	-	15.000
Juan Fernando Vintimilla	-	15.000
Bracolesa	-	45.000
Andrea Davila	-	25.000
Juan Carlos Torres	-	55.000
Carlos Miguel Rojas Carrion	-	83.334
Alexander Hernandez	-	31.500
Adriana Bahamonde	-	12.550
Maria Elena Espinoza	-	12.172
Jenny Japon	-	8.135
Cesar Romero	-	202.825
Ma. Antonieta Gallardo	-	10.000
Enex Sociedad Anónima Abierta	-	6.242
TOTAL	13.122	962.011

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las obligaciones con instituciones financieras son como sigue:

	Porción Corriente		Porción No Corriente	
	Al 31-dic 2.016	Al 31-dic 2.015	Al 31-dic 2.016	Al 31-dic 2.015
Obligaciones con instituciones financieras	382.599	-	989.147	1.500.000
Intereses por pagar	32.532	-	-	-
TOTAL	415.131	-	989.147	1.500.000

(a) Un desglose de las obligaciones financieras es como sigue:

Institución Financiera	Fecha de inicio	Fecha de Vencimiento	Tasa de interés	Porción Corriente		Porción No Corriente	
				Al 31-dic 2.016	Al 31-dic 2.015	Al 31-dic 2.016	Al 31-dic 2.015
Banco del Pacífico	01-jun-15	05-may-20	8,95%	93.750	-	406.250	500.000
Banco del Pacífico	19-jun-15	23-may-20	9,82%	50.000	-	150.000	200.000
Banco del Pacífico	24-jul-15	27-may-23	9,72%	125.000	-	375.000	500.000
Banco del Pacífico	14-jul-15	07-jun-20	9,72%	113.849	-	57.897	300.000
TOTAL				382.599	-	989.147	1.500.000

14. IMPUESTO POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Retenciones en la Fuente -IVA	869	1.873
Impuesto a la Renta (a)	22.777	27.594
TOTAL	23.646	29.468

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Utilidad Bruta	98.470	146.042
(-) Participación a trabajadores	-6.431	-21.906
(+) Gastos No Deducibles	1.106	1.293
Utilidad Gravable	93.144	125.429
Impuesto a la Renta	8.261	27.594
Anticipo Calculado	22.777	25.574
Impuesto a la Renta Definitivo(a)	22.777	27.594

15. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta otras obligaciones corrientes es como sigue:

(a) Corto plazo

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Obligaciones con el IESS	3.238	2.439
Participación 15% por pagar	6.431	21.906
TOTAL	9.670	24.345

(b) Largo Plazo

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa no ha realizado esta provisión en concordancia con la Sección 28 de la NIIF Pymes. La Compañía no ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

Al 31 de diciembre del 2016, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Provisión para Jubilación Patronal	10.328	10.328
Provisión para Desahucio	3.486	3.486
TOTAL	13.813	13.813

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

Saldo al principio del año	10.328
Costos de los servicios del período corriente	-
Costos por intereses	-
Ajuste pérdidas ganancias reconocida ORI	-
Saldo al final del año	10.328

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

Saldo al principio del año	3.486
Costos de los servicios del período corriente	-
Costos por intereses	-
Pagos Asumidos por el empleador	-
Ajuste pérdidas ganancias reconocida ORI	-
Saldo al final del año	3.486

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas y documentos por pagar no corrientes como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por pagar no relacionada (a)	1.471.536	-
Cuentas por pagar relacionadas (Nota 18)	288.077	273.727
TOTAL	1.759.613	273.727

(a) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar no relacionadas no corrientes son como sigue:

	2016	2015
	(en U.S. dólares)	
Dr. Cesar Romero	402.825	-
Carlos André Rojas	145.000	-
Megaimpulso	138.996	-
Cristhian Soria	105.275	-
Carlos Rojas	73.920	-
Juan Veintimilla	90.000	-
Jorge Jaramillo	70.000	-
Patricia Allen	65.000	-
Varios	380.520	-
TOTAL	1.471.536	-

17. PATRIMONIO

17.1 Capital Social – Al 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito y pagado de **US\$10.800**, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

17.2 Reserva Legal – De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para la distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas por **US\$ 28.825**.

17.3 Resultados Acumulados Adopción 1era vez NIIF – Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo con Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011 el saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. El saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si les hubieren, utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

17.4 Utilidades del Ejercicio.- Al 31 de diciembre del 2016 es de **US\$13.668**

18. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos y transacciones con compañías relacionadas se forman de la siguiente manera:

18.a Por Pagar relacionados a corto plazo:	Relación	Transacción	Origen	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Francisco Vera	Accionista	Préstamo	Ecuador	80.388	80.388
TOTAL				80.388	80.388

18.b Por Pagar relacionadas a Largo Plazo:	Relación	Transacción	Origen	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Francisco Vera	Accionista	Préstamos	Ecuador	206.236	198.636
Yara Vera	Accionista	Préstamos	Ecuador	42.896	45.146
Andrea Vera	Accionista	Préstamos	Ecuador	38.946	29.946
TOTAL				288.077	273.727

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A., no está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que sus operaciones con partes relacionadas, en el periodo 2017, no supera el monto acumulado de US\$ 3'000.000, establecido en la Resolución N° NAC-DGERCG15-000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015.

19. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta ingresos es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Venta de Departamentos	440.585	1.056.597
Otros Ingresos No Operacionales	247	-
Arriendos	162.863	155.332
Alquiler De Maquinarias	12.378	-
Intereses Ganados	12.237	333
TOTAL	<u>628.310</u>	<u>1.212.262</u>

20. GASTOS POR SU NATURALEZA

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la cuenta Gastos son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos	167.239	52.125
Beneficios Sociales	23.298	39.144
Aportes	27.624	2.046
Honorarios Profesionales	3.250	235
Impuestos, contribuciones	12.897	6.510
IVA al gasto	72.133	24.651
Mantenimiento	16.527	2.134
Gastos Financieros	141.125	49.563
Otros	85.580	14.911
TOTAL	<u>549.672</u>	<u>191.319</u>

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (septiembre 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
