

**CONSTRUCTORA DGL
CIA. LTDA.
INFORME DE
AUDITORIA EXTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2.016**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta de Socios de:
CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**

1. He auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**, que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2.016, Estado de Resultados Integrales, Estado de Evolución del Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, por el año que termino en esta fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

2. La administración de **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.** es responsable por la preparación presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias

Responsabilidad de los Auditores.

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoria. Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguradora NIAA. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.
4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2.016, los resultados integrales de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el período terminado en esta fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera(NIIF).

Otros Asuntos

6. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el Servicio de Rentas Internas (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.
7. Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementaran las Normas de Auditoria y Aseguramiento “NIAA” y su aplicación a partir de enero 1 de 2.009

Machala – Ecuador

Abril 10 del 2.017



CPA Patricio Ortiz Palacios
Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC-RNAE 1037

CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS			PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
ACTIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2.016	PASIVOS CORRIENTES:	Notas	Año 2.016
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	6.913,29	Obligaciones con Instituciones Financieras	17	805.857,08
Activos financieros:			Cuentas por pagar no relacionadas		151.818,04
			Cuentas por pagar relacionadas	12	785.700,00
			Otras obligaciones corrientes		
Documentos y cuentas por cobrar relacionadas	12	786.582,53	Pasivos por impuestos corrientes	11	41.033,10
Otras cuentas por cobrar		2.550,75	Otras cuentas por pagar	13	875.029,29
Inventarios	6	2.512.828,25	Anticipo clientes	13	2.275.091,05
Servicios otros pagos anticipados	7	1.437.283,78	Impuesto a la renta	14	19.083,73
Activos por impuestos corrientes	8	55.105,13	15% Trabajadores	14	14.444,57
			Provisiones sociales	15 y 16	20.734,46
Total activos corrientes		<u>4.801.263,73</u>	Total pasivos corriente		<u>4.988.791,32</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			PASIVOS CORRIENTES:		
Propiedades, planta y equipo	9	2.070.701,55	Obligaciones con instituciones financieras	17	16.513,02
Activos financieros no corrientes	10	230.553,70	Total pasivos no corriente		<u>16.513,02</u>
			PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:		
Total activos no corrientes		<u>2.301.255,25</u>	Capital social	18	292.600,00
			Reserva legal		3.732,90
			Aporte futura capitalización		57.193,47
			Superavit por revaluación		1.609.994,34
			Resultados acumulados	19	70.925,08
			Resultado del ejercicio		62.768,85
			Total patrimonio		<u>2.097.214,64</u>
Total		<u>7.102.518,98</u>	Total		<u>7.102.518,98</u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 28)

CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INGRESOS Y COSTO DE VENTAS:	NOTAS	Año 2.016
Ventas	20	1.797.355,28
Costo de Ventas		(1.628.935,41)
UTILIDAD BRUTA		<u>168.419,87</u>
GASTOS DE OPERACIÓN:		
Gastos de venta		(78.922,00)
Gastos Administrativos	21	(214.725,68)
	Sub-total	<u>(293.647,68)</u>
UTILIDA OPERACIONAL		<u>(125.227,81)</u>
FINANCIEROS Y OTROS:		
Gastos financieros		(73.583,38)
Otros Ingresos/Egresos		295.108,34
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES		<u>96.297,15</u>
Menos:		
15% Participación a trabajadores	12	(14.444,57)
Impuesto a la renta	12	(19.083,73)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>62.768,85</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 28)

CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.016
 (EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS RESERVA POR AVALUO ACTIVOS	UTILIDADES ACUMULADAS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo al final del 31 de diciembre del 2.015	292.600,00	1.470,00	57.193,47	1.609.994,34	27.930,23	49.968,17	2.039.156,21
Impuesto a la renta 2015					(4.710,42)		(4.710,42)
Apropiación de reservas		2.262,90				(2.262,90)	0,00
Transferencia de utilidades					47.705,27	(47.705,27)	0,00
Utilidad del ejercicio 2.016						96.297,15	96.297,15
15% Participación trabajadores						(14.444,57)	(14.444,57)
Impuesto a la renta						(19.083,73)	(19.083,73)
Saldo al final del 31 de diciembre del 2.016	292.600,00	3.732,90	57.193,47	1.609.994,34	70.925,08	62.768,85	2.097.214,64

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 28)

CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO CONSOLIDADO
AL 31 DE DICIEMBRE 2.016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Año 2.016

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,	(193.900,22)
ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(37.659,87)
Clases de cobros por actividades de operación	1.011.399,90
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	1.011.399,90
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	(1.049.059,77)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.110.343,11)
Otras entradas (salidas) de efectivo	61.283,34
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(100.450,00)
Ventas de propiedades, planta y equipo	(100.450,00)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(55.790,35)
Financiación por préstamos a largo plazo	85.435,11
Pago prestamos	(141.225,46)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(193.900,22)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	200.813,51
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	6.913,29

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	96.297,15
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	330.268,58
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	318.185,70
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	
Ajustes por gastos en provisiones	12.082,88
Ajuste por participaciones no controladoras	
Ajuste por pagos basados en acciones	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(464.225,60)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(785.955,38)
(Incremento) disminución en anticipos	(308.442,80)
(Incremento) disminución en inventarios	131.534,91
(Incremento) disminución en otros activos	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(132.559,34)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	653.708,83
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(22.511,82)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(37.659,87)

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 28)

CONSTRUCTORA DGL CIA LTDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 de Diciembre del 2.016.
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. INFORMACIÓN

1.1 Constitución y Operaciones:

CONSTRUCTORA DGL CIA LTDA es una compañía establecida en la ciudad de Machala, constituida el 30 de marzo del 2009. Su actividad principal es el estudio, planificación y ejecución de toda clase de obras civiles y arquitectónicas; construcción de urbanizaciones, edificios, conjuntos habitacionales, complejos deportivos, zonas industriales, casas comunales, etc.

1.2 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2.016 han sido emitidos con la autorización de la Junta de Socios.

2. BASES DE PRESENTACION

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información financiera (CINIIF).

Para **CONSTRUCTORA DGL CIA. LTDA.**, los estados financieros están preparados de conformidad con los nuevos principios de contabilidad de aceptación general en Ecuador (NIIF), siguiendo los procedimientos técnicos establecidos en la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros adjuntos.

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones han sido promulgadas conjuntamente con la fecha de cierre de los estados financieros, las cuales no son de aplicación obligatoria, citamos estas normas:

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016. (Expresado en US\$ dólares)

Norma aplicación	Tipo de cambio	fecha de
NIIF 9 Mejora, reconocimiento y medición de Instrumentos Financieros		1 enero del 2.013
NIC 19 Mejora, Reconocimiento y medición De los gastos por planes de beneficios Definidos y beneficios por terminación		1 enero del 2.013
NIIF 10 Clarificación y nuevos parámetros para la Definición de control y principios para preparación de estados financieros consolidados		1 enero del 2.013
NIIF 11 Eliminación del concepto de activos controlados Conjuntamente y la posibilidad de consolidación Proporcional de entidades bajo control conjunto		1 enero del 2.013
NIIF 12 Mejora, revelaciones de participaciones en otras Entidades		1 enero del 2.013
NIIF 13 Mejora, medición del valor razonable de activos y pasivos y revelaciones necesarias sobre este		1 enero del 2.013

La administración de la Compañía considera que la implementación de las normas citadas en el párrafo precedente, no tendrán un efecto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación en aquellos que puedan ser relevantes para la Compañía, se señalan a continuación:

- a) La NIIF. 9 describe seguimientos técnicos para la clasificación y mediación de activos financieros, los cuales se clasifican en función al modelo de negocio y al flujo de caja contractuales. Esta NIIF será efectiva a partir de enero del 2015.
- b) La NIIF 13, describe seguimientos, técnicas sobre como el valor razonable es medido y reemplaza la guía de medición del valor razonable que actualmente varias NIIF está en su aplicación. Esta NIIF es efectiva para periodos que inician en enero del 2.013.
- c) La NIIF 19, cambia el concepto de beneficios a empleados y clarifica los conceptos de beneficios de empleados a corto y a largo plazo. Las ganancias o pérdidas actuariales que siguen de beneficios para empleados se reservan en su totalidad en los resultados, esta NIIF reemplaza y elimina esta opción y requiere que su total ganancia o pérdida se registren en otros resultados. Esta NIIF es de aplicación a partir de enero 1 del 2.013.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

La Compañía, de acuerdo con la N.I.C. 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extranjera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2.016, están presentados en dólares de los Estados Unidos de América

2.2. Uso de estimaciones y Juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente. Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes

La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

3. POLITICAS CONTABLES.

Las políticas contables mencionadas en este reporte, han sido aplicadas, a todos los años presentados en estos estados financieros

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período

3.2. Efectivo y equivalente al efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

3.3. Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros por los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. 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 vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

3.4. Propiedad, Planta y Equipo

❖ Reconocimiento y Medición:

Propiedad, Planta y Equipo se reconocen como activos si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

Se contabilizan a su costo de adquisición, tomando como base para el cálculo las fechas de adquisición de estos activos.

El costo incluye desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición y cualquier otro desembolso directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para su funcionamiento y uso.

Los costos de mantenimiento, son reconocidos en el estado de resultados cuando ocurren.

Cuando partes significativas de un elemento de maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario poseen vidas útiles diferentes, son contabilizados de forma separada como un componente importante del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario son determinadas comparando los precios de venta con los valores en libros de los activos en referencia y son reconocidos en el estado de resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

❖ **Depreciación**

La depreciación de maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario se calcula usando el método de línea recta, con base en el costo actualizado y de acuerdo con la vida útil estimado por la administración:

<u>Activo:</u>	<u>tasas:</u>
Vehículos	20%
Equipo de computación	33,33%
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%

El método de depreciación, vida útil y valor residual son revisados en cada fecha de presentación de los estados financieros.

3.5. Deterioro

❖ **Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

❖ **Activos no financieros**

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario y activos intangibles, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

Al 31 de diciembre del 2.016, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como maquinaria, equipos, vehículos y mobiliario; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

3.6. Arrendamientos

La clasificación del arrendamiento de activos depende si la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operativos.

3.7. Documentos y cuentas por pagar

CONSTRUCTORA DGL. CIA. Realizó el análisis pormenorizado de cada uno de sus deudores basados en el estudio del posible retorno y recuperabilidad de los beneficios económicos de este tipo de activos, llegando a la conclusión que la provisión de incobrabilidad registrada al 31 de diciembre del 2.016 refleja razonablemente el no retorno y recuperación del efectivo proveniente de la cartera mantenida a esa misma fecha.

3.8. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo de los inventarios para reventa incluye los costos relacionados con la adquisición, transporte y otros incurridos para dejarlos listos para su venta, netos de descuentos y promociones recibidas atribuibles a los inventarios.

Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una provisión de deterioro por la diferencia de valor. En dicha estimación de deterioro se considera también los montos relacionados a obsolescencia derivados de baja rotación y productos retirados del mercado. Las pérdidas relacionadas con inventarios se cargan a los resultados integrales en el período que se causan.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante el 2.016 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor al anticipo mínimo del impuesto a la renta puesto que este valor fue mayor sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables al correspondiente.

3.9. Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el balance general cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita) resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas. Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

3.10. Inversiones Permanentes

Asociada es aquella entidad sobre la cual la Compañía ejerce influencia significativa pero no control, generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Negocio conjunto es aquella entidad en la cual la Compañía tiene control compartido por requerir que las decisiones económicas y estratégicas sean tomadas de forma unánime entre las partes, ya sea por la relación accionaria que se mantenga o por derechos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

establecidos contractualmente. En el caso del negocio conjunto mantenido por la Compañía el control se establece por su participación en la mitad de las acciones.

Las inversiones en la asociada y en el negocio conjunto se registran inicialmente al costo y su importe en libros se incrementa o disminuye para reconocer la porción que corresponde a la Compañía en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición (método de participación).

3.11. Estimaciones contables

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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

3.12. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la prestación de servicios, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a Compañía **CONSTRUCTORA DGL. CIA.** y puedan ser confiablemente medidos.

Los gastos y costos se contabilizan por el método de causación.

3.13. Estado de Flujos de Efectivos

Los estados de flujos del efectivo están presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

3.14. Costos financieros

Los costos financieros son registrados a medida que se devengan como gastos en el periodo en el cuál se incurren.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero; además, se encamina a que las actividades con riesgo financiero de la Compañía estén sujetas a políticas y procedimientos de identificación, medición y control.

El departamento de crédito y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio y/o la Gerencia General. Dichos departamentos identifican, evalúan y administran los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. El Directorio proporciona guías y principios para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de tasas de interés, el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y el riesgo de concentración.

4.2. Riesgos de mercado

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por un movimiento o variación y/o duración de tasas, no es significativo, dado que la mayor parte del endeudamiento es de corto plazo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

4.3. Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en los depósitos bancarios, inversiones disponibles para la venta y en los préstamos y cuentas por cobrar a clientes y otro (corto y largo plazo).

4.4. Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses, los cuales consideran los vencimientos de los activos y pasivos financieros y los planes de financiamiento futuros de la Compañía.

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO

Incluye:

	Año 2016
Bancos (i)	6.904,94
Caja chica	8,35
Total	<u><u>6.913,29</u></u>

(i) Fondos disponibles en cuentas corrientes

6. INVENTARIOS

Incluye:

	Año 2.016
Inventario de materiales	71.823,11
Inventarios de productos en proceso	<u>2.441.005,14</u>
Total	<u><u>2.512.828,25</u></u>

Ver página siguiente: Servicios y Otros pagos anticipados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Incluye:

	Año 2.016
Anticipo varios	887.510,13
Anticipo proveedores	549.773,65
Total Otras cuentas por cobrar	<u><u>1.437.283,78</u></u>

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	Año 2.016
Retenciones en la fuente	17.973,55
Credito tributario iva	20.839,38
Anticipo del Impuesto a la Renta	<u>16.292,20</u>
Total	<u><u>55.105,13</u></u>

9. Ver página siguiente: Propiedad, planta y equipo

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DEL 2.016

	SALDO INICIAL	ADICIONES	VENTAS	SALDO FINAL	% DEPRECIACIÓN
Terreno	1.979.641,51		(277.709,31)	1.701.932,20	
Edificio	173.013,03			173.013,03	
Equipos de Oficina	900,79			900,79	10%
Muebles y Enseres	927,04			927,04	10%
Equipos de Computacion	7.510,48			7.510,48	33,33%
Vehiculos	335.508,91	100.000,00		435.508,91	20%
Maquinaria	61.054,48	450,00		61.504,48	
Sub-Total	2.558.556,24	100.450,00	(277.709,31)	2.381.296,93	
DEPRECIACION					
Edificios	12.824,61	7.785,60		20.610,21	
Muebles y Enseres	347,47	160,68		508,15	
Equipos de Computacion	4.293,73	2.202,90		6.496,63	
Vehiculos	241.060,17	24.832,29		265.892,46	
Maquinaria	11.593,01	5.494,92		17.087,93	
	-				
Sub-Total	270.118,99	40.476,39	-	310.595,38	
TOTAL	2.288.437,25	59.973,61	(277.709,31)	2.070.701,55	

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

10. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

10 a. ACTIVOS DIFERIDOS

Incluye:

	Año 2.016
Fideicomiso The Point	7.000,00
Subtotal	<u>7.000,00</u>

10 b. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

	Año 2.016
Urbanización Oro City 1 etapa	-
Vivienda Oro City 1 Etapa	223.553,70
Otros menores	-
Subtotal	<u>223.553,70</u>
Total	<u>230.553,70</u>

Ver página siguiente: Pasivos por impuestos corrientes

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

11. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Incluye:

	Año 2.016
Por pagar SRI	34.139,33
Retenciones iva por pagar	3.197,37
Retenciones renta por pagar	3.696,40
Total	<u>41.033,10</u>

12. CUENTAS RELACIONADAS

Año 2.016	ACTIVO	PASIVO
AUTOTALLERES SA	466.518,10	
ORO AUTO CIA LTDA	18.210,43	
INMOBILIARIA SOL DE ORO SA	1.854,00	
ECUAINMOBILIARIA SA	300.000,00	
OROCAR SA		649.000,00
PRODUVETSA		135.000,00
AUTOMANABI SA		1.700,00
TOTAL	<u>786.582,53</u>	<u>785.700,00</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Incluye:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Año 2.016
Pelaez Garcia Carmen	662.249,31
Imaco Cia Ltda.	146.000,00
Varios	66.779,98
TOTAL	<u>875.029,29</u>

ANTICIPO CLIENTES

ALQUICAR CIA. LTDA	1.868.766,05
LEON HUGO	390.000,00
LIFEGROUP	11.325,00
OTROS	5.000,00
TOTAL	<u>2.275.091,05</u>

Ver página siguiente: Participación trabajadores e impuestos a la renta

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

14. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

	Año 2.016
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	96.297,15
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	96.297,15
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	<u>14.444,57</u>
b. CONCILIACION PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA	
Utilidad del ejercicio antes de deducciones	96.297,15
(-) Participación trabajadores	(14.444,57)
(+) Gastos no deducibles	4.891,60
BASE IMPONIBLE DE IMPUESTO A LA RENTA	86.744,18
IMPUESTO A LA RENTA	<u>19.083,72</u>
c. CONCILIACIÓN PARA EL PAGO	
Impuesto a la renta causado	19.083,72
(-) anticipo pendiente	(36.551,19)
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	20.259,00
(-) Retención en la fuente del año	(17.973,55)
(-) Credito tributario años anteriores	(20.839,38)
SALDO POR PAGAR	<u>(18.553,93)</u>

d. TASA IMPOSITIVA

El Art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el Art. 51 de su Reglamento establece la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, si la junta de accionistas decide reinvertir se calculará sobre el valor de las utilidades que reinviertan aplicando la tarifa de 10 puntos porcentuales menos que la tarifa prevista para sociedades, y la tarifa prevista para sociedades sobre el resto de utilidades.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

15. PROVISIONES SOCIALES

Incluye:

	Año 2.016
Décimo tercer sueldo	1.917,20
Décimo cuarto sueldo	4.003,01
Vacaciones	14.814,25
Total	<u><u>20.734,46</u></u>

16. Ver página siguiente: Movimiento de provisiones sociales

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

16. MOVIMIENTO DE PROVISIONES

Al 31 de Diciembre del 2.016, el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se registran así:

	DECIMO TERCER SUELDO	DECIMO CUARTO SUELDO	VACACIONES
Saldo al 31 de Diciembre del 2.015	882,16	2682,57	13.248,88
Débitos:			
Pagos	(5.460,99)	(1.563,09)	(1.137,95)
Créditos			
Provisión	6.496,03	2.883,53	2.703,32
Saldos al 31 de diciembre del 2.016	<u>1.917,20</u>	<u>4.003,01</u>	<u>14.814,25</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

17. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Incluye:

	Corto Plazo	Largo Plazo
	AÑO 2.016	AÑO 2.016
PRESTAMOS		
CFC CORPORACION	35.766,95	16.513,02
Banco del Austro	109.665,93	
SOBREGIROS		
Banco de guayaquil	175.055,96	-
Banco del Austro	469.953,01	
Tarjetas de Credito	15.415,23	
TOTAL	<u>805.857,08</u>	<u>16.513,02</u>

18. CAPITAL SOCIAL

AL 31 de Diciembre del 2.016, el capital social de **CONSTRUCTORA DGL. CIA. LTDA.**, esta integrado por 292.600.00 participaciones por un valor de, US\$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

La compañía **CONSTRUCTORA DGL. CIA** para el año 2014, cuenta con un capital que se encuentra íntegramente suscrito y pagada USD 292.600.00 de un dólar cada una. Su capital según escritura pública de aumento de capital suscrito el 9 de junio del 2014.

19. RESULTADOS ACUMULADOS

	Año 2.016
a) Utilidades acumuladas	70.925,08
Total	<u>70.925,08</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

a) UTILIDADES RETENIDAS

Esta a disposición de los accionistas y puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

20. INGRESOS - COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

	<u>Al 31 de diciembre del 2.016</u>
Ventas	1.797.355,28
Otras ventas	300.000,00
	<u><u>2.097.355,28</u></u>

21. GASTOS DE ADMINISTRACION – COMPOSICION

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración de la Compañía:

	<u>Al 31 de diciembre del 2.016</u>
Remuneraciones al personal	49.311,95
Aportes IESS	4.980,12
Honorarios profesionales	4.700,00
Servicio de guardiania	-
Impuestos municipales	20.248,98
Otros menores	135.484,63
	<u><u>214.725,68</u></u>

22. SITUACION FISCAL

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2.016, se encuentran abiertos a revisión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

El Decreto ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento de R.O. 494 del 31 de diciembre del 2.004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2.005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

23. DERECHOS DE AUTOR

Cumpliendo disposiciones legales descritas en el Registro Oficial No. 289 del 10 de marzo del 2004, la Compañía ha cumplido con todas las normas sobre derechos de autor en cuanto se refiere a los programas y licencias de computación utilizados en su procesamiento informático.

24. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en la Circular No. DGEC-001 del 21 de enero del 2004 del servicio de rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoria externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales: a la emisión de este informe, la compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

25. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2.016, la Compañía no mantiene activos y pasivos contingentes.

26. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La compañía mantiene y registra transacciones relacionadas con sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004.

27. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2.016 (Expresado en US\$ dólares)

28. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre del 2.016 y la fecha de preparación de este informe (abril 10 del 2.017), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados:

DISPOSICIONES LEGALES

Las disposiciones que ha continuación se indican y que son de aplicación obligatoria para **CONSTRUCTORA DGL. CIA.** Han sido verificadas sobre el fiel cumplimiento de las mismas, a continuación se detallan dichas regulaciones:

- Mediante Resolución No. SC.DSC.G.13.011 del 10 de octubre del 2013, se expiden las normas que regulan el envío de la información que las compañías sujetas a la vigilancia y control, que realizan ventas a crédito, deben reportar a la dirección Nacional de Registro de Datos Públicos - DINARDAP.
- El artículo 6 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, dispone que el Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, es una persona jurídica de derecho público, integrada por el Directorio y la Unidad de Análisis Financiero (UAF), cuya representación legal, judicial y extra judicial, le corresponde al Director General;
- Que, el Directorio del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante Resolución No. CONCLA-2013- 0001 de 28 de mayo de 2013, resolvió nombrar al doctor Byron Ramiro Valarezo Olmedo, Director General de la Unidad de Análisis Financiero, de conformidad con lo dispuesto en la letra d) del artículo 8 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos;
- Que, el artículo 2 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos establece que la Unidad de Análisis Financiero (UAF) es la dependencia competente para receptor toda clase de información y reportes relacionados con los delitos de lavado de activos y el financiamiento de delitos;
- Que, el artículo enumerado posterior al artículo 3 de la Ley Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos hace extensiva las referidas obligaciones de reporte, a más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, a otros sujetos obligados, entre los que se encuentran: las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción;

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en US\$ dólares)

- Que, mediante resolución No. UAF-DG-SO-2014-001 de 27 de mayo de 2014, se emitió el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que derogó la resolución No. UAF-DG-2012-0033 de 29 de marzo de 2012 publicada en el Registro Oficial No. 699 de 9 de mayo de 2012; Que, el artículo 2 del Instructivo Ut Supra, establece que: "Art. 2.- Los sujetos obligados a informar deberán obtener su respectivo código de registro en la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en un plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de publicación de la resolución de notificación como sujetos obligados, en el Registro Oficial; y, para el efecto deberán enviar la siguiente información a las oficinas de la UAF ".
