

Econ. Ramiro Solano Núñez
SC RNAE 530 Auditor Externo
rasonu@rasonu.org

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2015

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de
CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA., que comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, correspondiente al periodo contable terminado al 31 de diciembre del 2015; así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA., al 31 de Diciembre de 2014, fueron revisados por otros auditores cuyo informe contiene una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sea razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que además planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

5. Al evaluar el riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
6. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

7. En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA., al 31 de Diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

8. El Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) de CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA., correspondiente al periodo contable 2015 se emite por separado de acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas y es presentado en el mes de Julio 2016.

Guayaquil, 20 de Junio del 2016.

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530



Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	23,993,71	90,659,20
Activos Financieros	6	1,630,863,73	960,666,27
Activos por Impuestos Corrientes	7	51,625,72	221,888,43
Inventarios	8	495,489,04	515,110,10
Gastos Pagados por Anticipado	9	640,45	1,212,14
Total Activos Corrientes		2,202,612,65	1,789,536,14
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	10	54,035,58	82,795,40
Total Activos No Corrientes		54,035,58	82,795,40
TOTAL DE ACTIVOS		2,256,648,23	1,872,331,54

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	NOTAS	2015	2014
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	969,349,65	337,794,79
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	65,248,94	17,348,41
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	13	40,911,15	0,00
Beneficios a los Empleados	14	59,940,75	79,573,34
Ingresos Diferidos	15	415,131,10	372,825,63
Total Pasivos Corrientes		1,570,581,59	807,538,17
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	16	19,410,39	42,369,15
Total Pasivos No Corrientes		19,410,39	42,369,15
TOTAL DE PASIVOS		1,589,991,98	849,899,32
PATRIMONIO			
Capital Social	17.1	5,000,00	5,000,00
Aportes Socios Futura Capitalización		0,00	500,000,00
Reservas	17.2	2,998,73	2,998,73
Resultados Acumulados	17.3	514,433,49	277,643,29
Resultado del Ejercicio	17.4	144,224,03	236,790,20
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		666,656,25	1,022,432,22
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO		2,256,648,23	1,872,331,54

Elaborado por:

Norma Calle
 Norma Calle - Contadora General
 Constructora Mielles y Mielles Cia. Ltda.

Aprobado por:

Eduardo Mielles
 Arq. Eduardo Mielles Viteri - Gerente General
 Constructora Mielles y Mielles Cia. Ltda.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2015	2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos de Actividades Ordinarias	5.410.295,74	5.223.384,65
Otros Ingresos Ordinarios	0,00	0,00
(-) COSTO DE VENTA		
Costo de Venta	-4.791.697,33	-4.406.373,16
(=) Utilidad Bruta en Ventas	618.598,41	727.011,49
(+) Otros Ingresos	60.440,28	0,00
(-) GASTOS		
(-) Gastos de Administración	-453.916,29	-366.446,54
(-) Gastos Financieros	-7.307,30	-2.501,99
Total de Gastos	-461.223,59	-368.948,53
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias	217.816,10	358.062,96
(-) Participación a Trabajadores	-32.670,92	-53.709,44
(-) Impuesto a las Ganancias	-40.911,15	-67.563,32
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	144.234,03	236.790,20
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año	0,00	0,00
(=) Resultado Total Integral del Año	144.234,03	236.790,20

Elaborado por:

Norma Calle Muro
 Norma Calle Muro - Contadora General
 Constructora Mielles y Mielles Cía. Ltda.

Aprobado por:

Eduardo Mielles Viteri
 Arq. Eduardo Mielles Viteri - Gerente General
 Constructora Mielles y Mielles Cía. Ltda.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MUELAS Y MUELAS CIA. LTDA.						
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO						
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014						
(Exprimido en millones de E.U.A.)						
	Capital Social	Agresión Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Intermedios	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR						
Saldo del Periodo Inicial del 2014	5.000,00	500.000,00	2.998,73	0,00	277.543,29	299.790,20
Cambios en Políticas Contables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Corrección de Errores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	5.000,00	500.000,00	2.998,73	0,00	277.543,29	299.790,20
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO						
Aumento de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Agresión Futura Capitalización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribución de Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales	0,00	0,00	0,00	0,00	216.790,20	-216.790,20
Otros Cambios	0,00	-500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utilidad Neta del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	144.224,03
Total Cambios del Año en el Patrimonio	0,00	-500.000,00	0,00	0,00	216.790,20	144.224,03
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	5.000,00	0,00	2.998,73	0,00	514.333,49	444.014,23
Elaborado por: 						
Aprobado por: 						
Eduardo Maldonado - Gerente General						
Eduardo Maldonado - Gerente General						
Constructora Mueles y Mueles Cia. Ltda.						

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****(Expresado en dólares de E.U.A.)**

2.015

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**(+) Cobros por Actividades de Operación**

Cobros procedentes de la venta de bienes y/o prestación de Servicios	5 018.696,93
Otros ingresos de actividades ordinarias	0,00
Otros cobros por actividades de operación	60.440,28

(-) Pagos por Actividades de Operación

Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	-4 729 588,40
Pagos a empleados	-217 410,99
Pagos por primas de seguro	-1 580,99
Otros pagos por actividades de operación	-287.184,81

(-) Dividendos pagados

0,00

(+) Dividendos cobrados

0,00

(-) Intereses pagados

-11.794,63

(+) Intereses cobrados

0,00

(-) Impuesto a las ganancias pagados

-86 575,30

(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo

713 917,97

Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación

458 920,06

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**(+) Venta de Acciones en Subsidiarias**

0,00

(-) Adquisición Acciones en Subsidiarias

0,00

(-) Adquisición de Participaciones No Controladoras

0,00

(+) Otros Cobros por la Venta de Acciones

0,00

(+) Venta de Propiedades, Planta y Equipos

0,00

(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos

-2.626,79

(+) Venta de Activos Intangibles

0,00

(-) Adquisición de Activos Intangibles

0,00

(+) Venta de Otros Activos a Largo Plazo

0,00

(-) Adquisición de Activos a Largo Plazo

0,00

(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo

0,00

Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión

-2.626,79

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**(+) Aporte en efectivo por aumento de capital**

0,00

(+) Financiación por préstamos a largo plazo

0,00

(-) Pago de préstamos

0,00

(-) Pago de pasivos por arrendamientos financieros

0,00

(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo

-522 958,76

Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación

-522 958,76

Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo

-66.665,49

(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período

80 659,20

(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período

23.993,71

Elaborado por:

[Firma]
 Norma Calle Mayo - Contadora General
 Constructora Mielles y Mielles Cia. Ltda.

Aprobado por:

[Firma]
 Arq. Eduardo Mielles Viteri - Gerente General
 Constructora Mielles y Mielles Cia. Ltda.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CÍA LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CÍA LTDA., fue constituida el 19 de Septiembre del 2006 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la construcción de obras civiles.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2015, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 20 de Abril del 2016.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del periodo corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por pagar"; y, clasifica sus pasivos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del periodo en que se incurran.

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcasas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

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

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente 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.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el 22% de las utilidades gravables que fue mayor que el valor del anticipo mínimo.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por las actividades de construcción de obras civiles.

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los 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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)
- **Propiedades, Planta y Equipos:** La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

		2015	2014
Caja Chica	A	1.496,00	1.396,00
Bancos	B	22.497,71	89.263,20
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		23.993,71	90.659,20

A	Caja Chica	1.496,00
	Caja Adm. (K.R)	200,00
	Caja Operacional (D.M.)	196,00
	Caja Operacional(E.M.P.)	100,00
	Caja A.R.S.(Solimar)	1.000,00
B	Bancos	22.497,71
	Banco Pacifico	87,04
	Banco Bolivariano	391,73
	Banco Pichincha	22.018,94

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

		2015	2014
CxC Comerciales No Relacionados	C	1.168.191,06	776.601,25
Otras CxC a No Relacionadas	D	462.672,67	184.065,02
Total Activos Financieros		1.630.863,73	960.666,27

7. ACTIVOS NO FINANCIEROS

C CxC Comerciales No Relacionados		1.168.191,06
Cuentas por Cobrar Clientes		845.016,02
Ferricomp S.A.		263.932,68
Paypower S.A.		207.200,31
Marinador Guayas S.A.		193.253,22
Fideicomiso Ribera Del Daule (La Perla)		119.866,37
Venetiancorp S.A.		39.159,32
Dufemur S.A.		13.184,55
Herscorp S.A.		8.070,69
Compañía De Seguridad Maxima Securitymax		348,88
Fondos De Garantía		323.175,04
Ferricomp (Fdo/Gtia)		188.315,16
Venetiancorp(Fdo/Gtia)		51.889,27
Herscorp S.A. (Fdo/Gtia)		50.061,83
Paypower (Fdo/Gtia)		31.903,88
Etinar (Fdo/Gtia)		626,85
Marinador(Fdo/Gtia)		378,05
D Otras CxC a No Relacionadas		462.672,67
Anticipos a Proveedores		311.817,39
Jokasa S.A.		303.373,68
Sanchez Piguave Ronny Enrique		4.037,39
Perez De La Rosa Cesar Ricardo		2.137,50
Mateo Villamar Jorge Geovanny		719,87
Soledispa Castillo Manuel De Jesus		704,50
Holcim Ecuador S.A.		540,70
Olmedo Renteria Javier Ricardo		180,00
Solis Castillo Aureliano Francisco		123,75
Préstamo y Anticipo A Empleados		2.660,00
Macías Marmol Jorge Stalyn		1.000,00
Mieles Palau Eduardo Vicente		700,00
Vélez Vélez Miryan Calixta		500,00
León Zamora Saúl Alfonso		400,00
Ramirez Gamboa Kelly Mariela		60,00
Anticipo a Utilidades		116.833,15
Empleados		116.833,15
Cuenta Por Cobrar Otros		31.362,13
Cheque en Garantía		27.594,13
Arellano Delvechidu Roberto José		2.000,00
Palau Saavedra Ruth Marina		1.200,00
Fdo./Reserva Contratista		254,52
Ptmo/Quirog. Contratista		150,98
Moran Coque Gary Alexander		100,00
Ministerio De Trabajo		62,50

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Crédito Tributario IVA	5.507,87	221.434,73
Crédito Tributario Imp. A la Renta	46.117,85	453,70
Total Activos por Impuestos Corrientes	51.625,72	221.888,43

8. INVENTARIOS

La composición de los Inventarios, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Inventarios para la Construcción		
Materia Prima, Suministros y Materiales para la Construcción	346.156,19	515.110,10
Obras/Inmuebles en construcción para la venta	149.332,85	0,00
Total Inventarios	495.489,04	515.110,10

La cuenta construcciones en proceso por \$ 149.332,85 corresponden a Villas del Millenium.

9. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

La composición de los Gastos Pagados por Anticipado, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Primas de Seguros Prepagadas	640,45	1.212,14
Total Gastos Pagados por Anticipado	640,45	1.212,14

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	Adiciones		Deducciones		2014
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
Depreciables						
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	35.903,45	0,00	0,00	0,00	0,00	35.903,45
Muebles y Enseres	10.633,70	0,00	0,00	0,00	0,00	10.633,70
Equipos de Computación	19.222,20	2.626,79	0,00	0,00	0,00	16.595,41
Vehículos	104.879,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104.879,00
Otros Propiedades, Planta y Equipo	0,00					
Total de PPE Depreciables	170.637,35	2.626,79	0,00	0,00	0,00	168.010,66
(-) Depreciación y Deterioro						
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	-115.601,77	0,00	-31.395,51	0,00	0,00	-85.215,16
(-) Depreciación y Deterioro Acumulados	-115.601,77	0,00	-31.395,51	0,00	0,00	-85.215,16
Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto	54.035,58	2.626,79	-31.395,51	0,00	0,00	82.795,49

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

		2015	2014
CxP Comerciales No Relacionados	E	361.438,48	318.950,61
CxP a Accionistas	F	619.382,77	0,00
Otras CxP a No Relacionadas	G	8.528,40	18.834,18
Total Ctas y Doc por Pagar		989.349,65	337.784,79

E	CxP Comerciales No Relacionados	361.438,48
	Cuentas y Documentos Por Pagar	334.693,08
	Servicio De Rentas Internas	108.410,27
	Construgenial S.A.	77.813,41
	Confianza Compañía De Seguros Y Reaseguros S.A.	27.594,13
	Lacera Candell Jorge Andres	23.705,77
	Almacenes Boyaca S.A.	14.678,46
	Vinitaly S.A.	9.290,60
	Inporkecsa S.A.	7.944,88
	Armas Ramos Segundo	5.301,42
	Unicolor S.A.	4.843,53
	Otros	55.110,61
	Cuentas Por Pagar Varios	26.745,40
	Armas Ramos Segundo Manuel	20.000,00
	Viteri Murriagui Haydee Augusta	3.800,00
	Panaceasoft S.A.	1.950,00
	Palau Maza Mariana Esperanza	995,40

F	CxP a Accionistas	619.382,77
	Mieles Viteri Eduardo Vicente	619.382,77
G	Otras CxP a No Relacionadas	
	Con la Administracion Tributaria	8.528,40
	Retenciones en la Fuente	3.638,42
	Impuesto Valor Agregado	4.889,98

NOTA: La cuenta por pagar accionista se genera por una reclasificación de cuentas que en año 2014 fue declarado como aporte para futuras capitalizaciones por \$ 500.0000 que al no ser capitalizada en el año 2015 esta cuenta se reversa, según acta de junta general ordinaria y universal de socios de la compañía el 30 de Enero del 2015.

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición de las Obligaciones con Instituciones Financieras, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Banco Pacífico - sobregiro	27.554,80	0,00
Banco Bolivariano - sobregiro	839,36	17.346,41
Banco Pichincha - sobregiro	36.854,78	0,00
Total Obligaciones con Instituciones Financieras	65.248,94	17.346,41

13. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 22%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

	2015	2014
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	217.006,10	358.062,96
Participación a Trabajadores	-32.670,92	-53.709,44
(+/-) Diferencias Permanentes (1)	824,58	2.752,47
(+/-) Diferencias Temporales		
Utilidad Gravable	185.959,77	307.105,99
Pérdida Sujeta a Amortización	0,00	0,00
Impuesto a la Renta Causado	40.911,15	67.563,32
Anticipo Determinado	36.415,81	31.867,38
(=) Impuesto a la Renta Causado mayor al anticipo determinado	4.495,34	35.695,94
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	36.415,81	31.867,38
(-) Retenciones en la Fuente que le realizaron en el Ejercicio Fiscal	-45.664,15	-59.830,97
(-) Crédito Tributario de Años Anteriores	-453,70	-8.186,05
Saldo a Favor Contribuyente	-5.206,70	-453,70
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	40.911,15	0,00

(1) Las diferencias permanentes están compuestas principalmente por los Gastos No Deducibles Locales.

14. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio	32.670,92	53.709,44
Obligaciones con el ESS	17.971,11	21.009,50
Otros Beneficios a Empleados	9.298,72	4.854,40
Total Beneficios a Empleados	59.940,75	79.573,34

15. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

		2015	2014
Anticipo de Clientes	G	415.131,10	372.825,63
Total Ingresos Diferidos		415.131,10	372.825,63

G	Anticipo de Clientes	415.131,10
	Venetiancorp S.A.	193.830,43
	Fideicomiso Ribera Del Daule (La Perta)	121.956,98
	Hershcorp S.A.	39.218,01
	Guayaquil Tennis Club	29.115,11
	Ferricomp S.A.	28.254,49
	Medina Manrique Juan Xavier	2.500,00
	Paypower S.A.	256,08

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

		2015	2014
CxP Comerciales No Relacionados	H	19.410,39	42.369,15
Total Ctas y Doc por Pagar No Corrientes		19.410,39	42.369,15

H	CxP Comerciales No Relacionados	19.410,39
	Quito Motors S.A.	14.458,63
	Maquinarias Y Vehiculos S.A.	4.951,76

17. PATRIMONIO

17.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 1.000 acciones cuyo valor nominativo es de USD \$ 5,00 cada una.

17.2.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

17.3.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc. Al 31 de diciembre del 2015 es de \$ 514.433,49

17.4.- Resultados del Ejercicio

El Resultado del Ejercicio es de \$ 144.224,03 al 31 de diciembre del 2015.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y el 20 de Abril del 2016, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.