

## **CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINAD AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en dólares de los E.U.A.)

#### **Nota No 1 : Organización, propósito y antecedentes**

**CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**, Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana constituida el 11 de abril del 2006 en el Ecuador según consta en la escritura pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Guayaquil, Dr. Cristian Quiñones Basantes, e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de Mayo del 2006. Al 31 de Diciembre del 2016 el Capital Social es de US\$5.000, compuesto por 5000 acciones ordinarias y nominativas a razón de un dólar cada una

Tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil, y su actividad principal es dedicarse a las actividades de construcción de obras civiles.

#### **Nota No 2 . Resumen de las principales política contables**

##### **Bases de presentación :**

Los Estados Financieros adjunto han sido preparados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las NIIF , promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

**CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**, en la preparación de los estados financieros se efectuó sobre bases contables de empresas que prevén la realización de los activos y la cancelación de los pasivos al 31 de diciembre del 2016. Los activos corrientes exceden a los pasivos corrientes en US\$1'376.413,19; los resultados del año representan una utilidad de US\$ 194.498,08, después del 15% de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

### **a) Moneda Funcional**

Los Estados financieros adjuntos son representados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000

## **NOTA No 2 Resumen de las principales políticas contables**

### **b) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios. En el balance, los descubiertos bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

### **c) Activos Financieros**

El grupo clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar y disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La dirección determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial. Las inversiones adquiridas por la compañía corresponden a papeles comprados con el objetivo de obtener una rentabilidad sobre los valores invertidos a una determinada fecha, considerándose en la contabilidad como activos financieros en dos categorías: (1) Cuentas por cobrar clientes, (2) Otras Cuentas por cobrar.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a **CONSTRUCTORA MIELES Y MIELES CIA. LTDA.**, como mercado financieros y generales de negocio. Al 31 de diciembre del 2016 la compañía tiene liquidez, sus activos corrientes cubren 1.64 veces al pasivo corriente.

### **d) Inventarios**

Los inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método promedio. El costo de los productos terminados y de los productos en curso incluye los costos de diseño, las materias primas, la mano de obra directa, indirecta; otros costos directos e indirectos y gastos generales empleados en la construcción de vivienda. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para ponerlos en condición de venta, incluyendo los gastos de comercialización y distribución.

#### **e) Propiedades, Planta y equipos**

Estos activos están valuados al costo de adquisición la depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada para efectos de declaración del impuesto sobre la renta. La compañía ha optado por utilizar el valor razonable como costo atribuido, el costo neto de depreciación vigente al 1 de enero del 2010 según las Norma Ecuatorianas de Contabilidad, debido a que su valor en libros a la fecha de transición se

estima es similar al valor que hubiera sido determinado de haber aplicado las NIIF desde su reconocimientos inicial.

<b>ACTIVOS</b>	<b>AÑOS</b>
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipos de Computación	3

#### **f) Intereses**

Don registrados bajo el método del devengado y se origina por préstamos otorgados a la compañía.

#### **g) Cuentas Comerciales a Pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la explotación. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivos corrientes si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de explotación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

#### **h) Provisiones**

Las se reconocen cuando (1) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (2) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (3) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, al fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar obligación.

**i) Impuesto a la Renta.**

La provisión para impuesto a la renta está constituida a la tasa del 22% sobre la utilidad gravable y se carga a los resultados del año en que se devenga, esta provisión está sujeta a la norma que entro en vigor en el año 2010 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, 02% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y el 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.

**j) Participación de Trabajadores en las utilidades.-**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades antes del impuesto a la renta, este beneficio es registrado con cargo a los resultados del año en que se devenga.

**k) Reserva Legal**

De acuerdo con la Legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o aumento de capital.

**l) Resultados Acumulados – adopción por primera vez de las NIIF**

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas y de la Norma Internacional de información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), en lo que corresponda, y que se registran en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizados en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios. De presentarse saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, este podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido si lo hubiere.

**m) Utilidad/ Pérdida del Ejercicio**

Corresponde al resultado obtenido durante el ejercicio económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2016 después de participación a trabajadores e impuesto a la renta.

**n) Reconocimiento de Ingresos, costos y gastos**

La compañía reconoce los ingresos cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

**o) Uso de estimaciones**

Las políticas contables que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera promulgadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, lo que requiere que la administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas individuales que sean necesarias. Aun cuando puedan llegar a diferir de su efecto final, la administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

### **NOTA No 3 Efectivo y equivalentes al efectivo**

La compañía a diciembre del 2016 maneja tres cajas chicas que sirven para los distintos gastos de la operación de la empresa.

<b>Caja Chica</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Departamento administración	370,200.00	200.00
Departamento Milenio	300.00	-
Departamento Muyuyo	100.00	-
Departamento Operacional (DM)		196.00
Departamento Operacional (EMP)		100.00
Departamento Solymar		1,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>370,600.00</b>	<b>1,496.00</b>

Además al 31 de diciembre del 2016 se dispone de quince cuentas corrientes de Bancos Locales en donde se efectúa los depósitos de las prestaciones de servicios y pagos a proveedores.

<b>Bancos Locales</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Banco del Pacífico Cta. Cte # 05034175	88.65	54.61
Banco del Pacífico Cta. Cte # 07254385	57,737.77	-
Banco del Pacífico Cta. Cte # 07256377	475.44	32.43
Banco Bolivariano Cta. Cte # 0955018952	29.70	29.70
Banco Bolivariano Cta. Cte # 0955013964	2,969.48	362.03
Banco Bolivariano Cta. Cte # 0955018969	8.11	-
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100066243	337,718.46	175.41
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100056377	59,758.95	20,805.43
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100018782	38.31	-
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 3509333504	43.44	18.37
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100062964	1,972.00	931.93
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100018791	2,917.83	-
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100056376	256,697.75	-
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100018789	244.84	-
Banco del Pichincha Cta. Cte.# 2100075130	87.80	-
<b>TOTAL</b>	<b>720,788.53</b>	<b>22,409.91</b>

#### **Nota No 4 Activos Financieros**

La compañía clasifica sus activos financieros en:

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados	838,692.57	1,168,191.06
Otras Cuentas por Cobrar	330,621.05	462,672.67
<b>Total</b>	<b>1,169,313.62</b>	<b>1,630,863.73</b>

#### **Cuentas por Cobrar Clientes**

La cuenta por cobrar clientes corresponde al cobro semanal o mensual por servicios de construcción de obra, la misma que no devengan intereses, el saldo al 31 de diciembre del 2015 fue de US\$ 1'168.191,06

#### **Otras Cuentas por Cobrar**

En la cuenta otras cuentas por cobrar a corto plazo, se refieren a valores otorgados para operaciones normales de la compañía

#### **Nota No 5 Activos por Impuesto Corriente**

Los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 es la siguiente

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Crédito Tributario Iva	14,483.84	5,507.87
Crédito tributario Impto. A la renta	64,401.77	46,117.85
<b>TOTAL</b>	<b>78,885.61</b>	<b>51,625.72</b>

## **Nota No 5 INVENTARIOS**

La composición de los Inventarios, al 312 de diciembre del 2016 y 2015 es la siguiente

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Materia prima, Suministros y materiales	346,156.19	346,156.19
Obras en construcción para la venta	840,792.35	149,332.85
<b>TOTAL</b>	<b>1,186,948.54</b>	<b>495,489.04</b>

## **Nota No 6 Propiedades, Planta y Equipos**

La compañía cuenta con Activos Fijos como Muebles y Enseres, Equipos de Computación y Equipos de Oficina, Vehículos que son utilizados en la parte Administrativa y Operativa de la empresa.

<b>ACTIVO FIJO</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Maquinaria y Equipos	35,903.45	35,903.45
Muebles y Enseres	10,633.70	10,633.70
Equipos de Computación	24,391.16	19,222.20
Vehículos	104,878.00	104,878.00
<b>Total Activo Fijo</b>	<b>175,806.31</b>	<b>170,637.35</b>
Menos Deprec. Acumulada	- 148,823.13	- 116,601.77
<b>TOTAL ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>26,983.18</b>	<b>54,035.58</b>

## **Nota No 7 Cuentas y Documentos por Pagar**

Se refiere a las obligaciones contraídas por la empresa a corto plazo con proveedores, contratistas y otros, producto de operaciones normales por compra de bienes y servicios que no devenguen intereses:

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Proveedores	126,925.73	369,966.88
Accionistas	2,550.43	619,382.77
<b>TOTAL</b>	<b>129,476.16</b>	<b>989,349.65</b>

Cuentas por Pagar a Proveedores: en donde se registrar todas las facturas por concepto de compra de materiales, mano de obra y servicios de terceros que son utilizados en el área de la construcción de vivienda y para la administración

### **Nota No 8 Otras Obligaciones Corrientes**

Se ha cumplido con todas las obligaciones tributarias, la empresa ha efectuado retenciones en la fuente, IVA 14%, Impuesto al Valor agregado. Las obligaciones con la administración tributaria al 31 de diciembre suman US\$ 31.624.48

<b>ADMINISTRACION TRIBUTARIA</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
RETENCION EN LA FUENTE IMPTO.RTA.	7,294.61	3,638.42
RETENCION EN LA FUENTE DE IVA	24,329.87	4,889.98
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>31,624.48</b>	<b>8,528.40</b>
IMPTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	55,513.97	40,911.15
<b>TOTAL OBLIG.CON LA ADMINISTRAC. TRIBUTARIA</b>	<b>87,138.45</b>	<b>49,439.55</b>
CON EL IEISS	17,877.17	17,971.11
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	5,492.37	9,298.72
15% PARTICIPACION TRABAJADORES	44,119.78	32,670.92
<b>TOTAL</b>	<b>67,489.32</b>	<b>59,940.75</b>

### **Nota No 9 Ingresos Diferidos**

Los ingresos Diferidos al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están conformados de la siguiente manera

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
ANTICIPO DE CLIENTES	1,897,643.66	415,131.10
<b>TOTAL</b>	<b>1,897,643.66</b>	<b>415,131.10</b>

## **Nota No 10 Patrimonio**

**Capital Social:** El Capital de la compañía al 31 de diciembre del 2016 está conformado por 5000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una queda un total de US\$ 5.000,00.

### **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por los menos el 10% de la utilidad neta del año hasta que represente el 50% del capital pagado. La reserva Legal no puede ser pagada en efectivo, pero puede ser capitalizada ser utilizada para absorber pérdidas. Su saldo al 31 de diciembre del 2016 es de US\$ 2.998,73

### **Resultados Acumulados – Ganancias (Pérdidas Acumuladas)**

Esto se origina por los resultados obtenidos en ejercicios económicos de años anteriores, al 31 de diciembre del 2016 esta cuenta registra una utilidad de US\$ 660.899,56.

### **Ganancias – (Pérdidas)**

En el ejercicio económico del 2016 genero una utilidad de US\$ 194.498.08, después del 15% Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta de la Compañía.

<b>Patrimonio</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Capital Social	5,000.00	5,000.00
Aporte de Socios para futura Capitalización	540,000.00	-
Reserva Legal	2,998.73	2,998.73
Ganancias Acumuladas	660,899.56	514,433.49
Ganancia (Pérdidas ) del Ejercicio	194,498.08	144,224.03
<b>TOTAL</b>	<b>1,403,396.37</b>	<b>666,656.25</b>

## **Nota No 10 Ingresos**

Los Ingresos por Servicios de Construcción efectuadas del 1 al 31 de diciembre del 2016 se encuentran debidamente soportados con la emisión de facturas que cumplen con los requisitos que señala el reglamento de Facturación. Los otros ingresos corresponden a recuperación de gastos varios

<b>Venta</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Venta de Servicios de Construcción	7,740,645.39	5,223,384.65
Otros Ingresos	181,975.99	-
<b>Total General de Ingresos</b>	<b>7,922,621.38</b>	<b>5,223,384.65</b>

## **Nota No 11 Costos y Gastos**

Los costos de venta están conformados por los gastos que incurren directamente en la construcción de las diferentes obras, el gasto en la compra de los diversos materiales y la mano de obra, durante el ejercicio económico 2016 los costos son los siguientes.

<b>COSTO Y GASTOS</b>	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Costo directo de la Obra	7,203,456.76	4,791,697.33
<b>TOTAL COSTO Y GASTOS</b>	<b>7,203,456.76</b>	<b>4,791,697.33</b>

## **Nota No 12 Egresos**

### **GASTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS**

En los Gastos Administrativos se registran todos los gastos del giro propio del negocio, y en los Gastos Financieros corresponden a comisiones y otros gastos bancarios.

	<b>Año 2016</b>	<b>Año 2015</b>
Gastos Administrativos	425,032.92	461,223.59
Financieros	13.021,25	11,794.63
<b>TOTAL</b>	<b>438.054.17</b>	<b>473.018,22</b>

  
**ARQ. EDUARDO MIELES VITERI**  
**PRESIDENTE**

  
**CPA. NORMA CALLE IDROVO**  
**CONTADOR GENERAL**  
**REG. # 18912**