



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES EXTERNOS.

CONSTRUTIGRES S.A.
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

CONSTRUTIGRES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014.

CONSTRUTIGRES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014.

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares estadounidense
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	- Servicio de Rentas Internas

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del
Directorio y Accionistas de
CONSTRUTIGRES S.A.

Guayaquil, 14 de Julio del 2016.

1. Hemos auditado el Estado de Situación Financiera que se acompaña de la compañía **CONSTRUTIGRES S.A.** al 31 DE DICIEMBRE DE 2015, junto con los estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados basados en nuestra auditoría.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La preparación y presentación razonable de los estados financieros con sus notas explicativas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) son responsabilidad de la administración de la compañía. Esta responsabilidad incluye implementar y mantener mecanismos de control interno que aseguren la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libre de errores materiales de importancia relativa.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Creemos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUTIGRES S.A.** al 31 DE DICIEMBRE DE 2015, resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivos por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.



A los miembros del Directorio
y Accionistas de
CONSTRUTIGRES S.A.
Guayaquil, 14 de Julio del 2016

5. **Énfasis**

CONSTRUTIGRES S.A. presentan los estados financieros comparativos con periodo 2014, conforme se establecen en las Normas dictadas por Superintendencia de Compañías e Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Dichos estados financieros fueron auditados por una compañía de Auditores Externos con opinión sin salvedades.



MCI. Leopoldo Cruz Castro, CPA.
Auditor Independiente
SC- RNAE- 952



CONSTRUTIGRES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 Al 31 de Diciembre del 2015, 31 de Diciembre 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

		31.12.15	31.12.14		31.12.15	31.12.14
ACTIVOS	NOTAS	US\$	US\$	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	NOTAS	US\$
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE	6	
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	1.203	1.378	Sobregiro bancario		5.524
Inversiones temporales		-	-	Documentos y Cuentas por pagar		171.312
Documentos y cuentas por cobrar:	4			Compañías y partes relacionadas	13	-
Clientes		1.403.841	378.535	Impuesto por pagar		37.069
Impuestos y retenciones		34.303	44.207	less por pagar		752
Anticipo a proveedores		50.064	168.017	Otras clas. Por Pagar		54.092
Obras en curso		-	527.983	Anticipos Clientes		284.482
						10.000
Activo Corriente, Total		1.489.511	1.119.120	Activo Corriente, Total		533.252
ACTIVOS, NO CORRIENTES				PASIVOS, NO CORRIENTES		
Propiedad, planta y equipo, Neto	5	253.784	480.539	Compañías y Partes relacionadas	7	249.755
Activos, No Corriente, Total		253.784	480.539	Activos, No Corriente, Total		249.755
				PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)		873.701
Activo, Total		1.743.295	1.593.658	Patrimonio Neto y Pasivos, Total		1.743.295
						1.598.658

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.


 Arq. Galo Larrea M.
 Gerente General

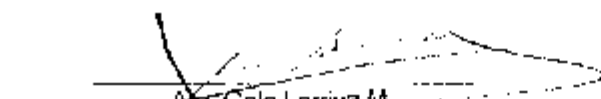

 CPA. Sonia de Rodríguez
 Contadora General

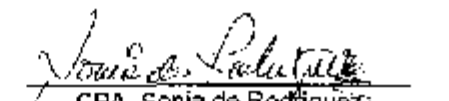
CONSTRUTIGRES S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2015, 31 de Diciembre 2014
 (Expresados en dólares estadounidense)

		31.12.15	31.12.14
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	NOTAS	US\$	US\$
Ingresos ordinarios, total	8	2.822.535	2.244.979
Otros ingresos			391
Costo de Venta	9	(2.613.045)	(1.949.760)
Margen Bruto		209.490	295.610
Gastos de Administración		(88.164)	(183.361)
Gastos Financieros		(2.125)	-
Ganancia (Pérdida)		119.201	112.249
Participación trabajadores, 15%		(17.880)	(16.837)
Impuesto a la renta 22%		(28.611)	(23.836)
Resultado de Ingreso y Gastos netos, totales		72.710	71.575

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.


 Mr. Galo Larriva M.
 Gerente General


 CPA. Sonia de Rodríguez
 Contadora General

CONSTRUTIGRES S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Al 31 de Diciembre del 2015, 31 de Diciembre 2014
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aporte futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Resultado años anteriores	Utilidad del Ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero del 2014	1,000	349,120	500	58,855	104,780	111,901	68,885	622,841
Traspaso de Utilidad, 2013						68,885	(58,885)	-
Transferencia reserva facultativa				37,047		(37,047)	-	-
Aumento de capital		100,450				(31,838)	-	68,612
Utilidad del ejercicio 31.12.14							112,248	112,248
Saldo Final Periodo Anterior 31.12.14	1,000	449,570	500	95,702	104,780	111,901	112,248	873,701
Saldo a 1 de enero del 2015	1,000	449,570	500	95,702	104,780	111,901	112,248	873,701
Traspaso de Utilidad 2014						112,248	(112,248)	-
Transferencia a reserva facultativa				71,575		(112,248)	-	(40,673)
Aumento de capital		54,550					-	54,550
Utilidad de ejercicio 31.12.15							72,710	72,710
Saldo Final Periodo Actual 31.12.15	1,000	504,120	500	165,277	104,780	111,901	72,710	860,288

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.


 Arq. Gato Larriva M.
 Gerente General


 CPA Sonia de Rodríguez
 Contadora General

CONSTRUTIGRES S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Al 31 de Diciembre del 2015, 31 de Diciembre 2014
 (Expresados en dólares estadounidense)

	31.12.15	31.12.14
	US\$	US\$
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad del año	72.710	112.249
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Provisiones de cuentas incobrables		
Depreciaciones	45.852	42.072
	119.562	154.321
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(1.025.456)	(242.833)
(Aumento) Disminución por cargo de impuesto del año	9.905	(107.617)
(Aumento) Disminución en notas en proceso	527.983	
(Aumento) Disminución en otros activos	115.953	
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar y documento a pagar	130.198	73.328
Aumento (Disminución) Pasivos acumulados por pagar	11.555	(6.890)
Aumento (Disminución) en Impuestos por pagar		
Aumentos (Disminución) en otros pasivos	254.482	(4.385)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	144.231	(239.076)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de activo fijo		(232.156)
Transferencia de activo fijo	179.903	
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	179.903	(232.156)
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento en capital social	-	
Disminución a partes y compañías relacionadas	(338.186)	
Transferencias y pagos a compañías relacionadas		259.957
Aumento en obligaciones financieras	-	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento	(338.186)	259.957
(Disminución) aumento neto en efectivo	(14.052)	(181.275)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1.378	182.653
Sobregiro equivalente de efectivo	8.353	
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	(4.321)	1.378

Las notas explicativas anexas 1 a 14 son parte integrante de los estados financieros.

(1)

Arq. Gabo Larriva M.
 Gerente General

CPA. Sonia de Rodríguez
 Contadora General

CONSTRUTIGRES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del 2015, 31 de Diciembre 2014

NOTA 1 - OPERACIONES

La Compañía fue constituida el 20 de Junio del 2007, inscrita en el registro mercantil el 20 de Julio del 2007, la actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, vivienda para ancianos, casas para beneficios, orfanatos, cárceles, cuarteles, etc.

Su domicilio fiscal está ubicado en Provincia Guayas del Cantón Guayaquil Avenida Tercera 225 y sexta esquina.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros –

Los estados financieros han sido preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES) y están basados en el costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Los Estados Financieros son preparados en su moneda funcional que es el dólar estadounidense.

Activo disponible

b) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalente de efectivo reconocido en los Estados Financieros comprenden los saldos bancarios, depósitos a plazo, y otras inversiones cuya principal característica es su liquidez con vencimiento a doce meses. Estas partidas se registran a costo histórico más intereses devengados.

c) Activos financieros –

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son valorizadas a costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro).

d) Cuentas y documentos por cobrar.-

Las partidas por cobrar corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por servicios de construcción de edificios. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(Continuación)

de estas cuentas por cobrar. En la medición posterior no se utiliza el método del interés efectivo, dado que la recuperación de estos saldos es de muy corto plazo.

Provisión para cuentas incobrables.- periódicamente la administración de la empresa realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar - comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según establece la norma internacional de información financiera PYMES. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuenta dudosa recuperación, como lo establece la sección No. 11 Instrumentos financieros de NIIF PYMES.

La provisión se ajusta anualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la provisión para cuentas dudosa recuperación.

e) Propiedades, planta y equipos -

Se muestra al costo histórico menos la depreciación acumulada; el monto neto de las propiedades y equipo no excede su valor de utilización económica.

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

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de la línea recta, con base en los siguientes porcentajes anuales:

Equipos de computación,	33%
Vehículos	20%
Equipos de comunicación	10%
Muebles y Equipos de Oficina	10%
Maquinarias y equipo	10%
Edificio	5%

f) Beneficio a los empleados -

Como beneficios a largo plazo se consideran los beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, estos beneficios son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

La provisión para jubilación patronal se calcula para el total de empleados, sin embargo, las normas tributarias aceptan como gastos deducibles para la determinación del impuesto a la renta de cada ejercicio económico únicamente al incremento o decremento de la provisión de empleados con 10 o más años de servicio consecutivo.

El costo del beneficio jubilatorio e indemnizaciones por desahucio, determinado con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente, se provisiona con cargo a los costos y gastos (resultados) del ejercicio.

Participación de los trabajadores en las utilidades –

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles. Al 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 la Compañía ha determinado dicha provisión por este concepto.

g) Provisión para impuesto a la renta –

La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

h) Reserva legal –

De acuerdo con la Ley de Compañías, de las utilidades anuales se debe segregar por lo menos el 10% para constituir la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos el 20% del capital social suscrito. La reserva legal no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

		31.12.15	31.12.14
		US\$	US\$
Efectivo en caja	(1)	1.200	578
Bancos	(2)	3	802
Sobregiro contable		(5.524)	
Efectivo neto y Equivalentes de Efectivo		(4.321)	1.378

1) Corresponde principalmente a fondos de cajas para pagos menores.

2) Los fondos depositados en bancos locales no cuentan con restricciones al 31 de diciembre 2014 y 2015.

NOTA 4 – ACTIVOS FINANCIEROS

Composición:

		31.12.15	31.12.14
		US\$	US\$
Clientes	(1)	1.403.941	378.535
Menos provisión para ctas incobrables		-	-
Impuestos y retenciones	(2)	34.303	44.207
Anticipo a proveedores		50.064	166.017
Doc. y Ctas por Cobrar		1.488.308	588.759

- 1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar a Servicio Nacional de Contratación Pública (Sencob) por US\$ 1,403,941.
- 2) Corresponde principalmente a impuestos producidos por actividades de construcción durante el 2015 propias del giro del negocio, retenciones en la fuente por US\$ 28,225 retenciones de IVA por US\$ 6,978.

NOTA 5 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Composición:

		31.12.15	31.12.14	%
Terrenos		-	-	-
Edificio	(1)	236.901	336.901	5
Muebles y enseres		8.052	8.697	10
Maquinaria y Equipo	(3)	65.797	89.117	10
Vehículos y Equipo pesado	(2)	150.402	208.402	20
Repuestos y herramientas		62	-	10
Equipo de computación		718	718	33
Total		461.932	641.835	
Menos: Depreciación acumulada		(208.148)	(161.297)	
Total Propiedad, Planta y Equipo, Neto		253.784	480.538	

- 1) Corresponde principalmente a Edificio ubicado en la Ciudadela Urdesa – Guayaquil, avaluado por US\$ 236,901.
- 2) Corresponde principalmente a Vehículos marca Grand Vitara por US\$ 22,000, Toyota fortuner 2.7 por US\$ 39,500 y otros por US\$ 88,902.
- 3) Corresponde principalmente Retroexcavadora marca Case 580 4x4 por US\$ 29.000, Retroexcavadora marca Case 580c por US\$ 24,500 y otros por US\$ 12.297

NOTA 6 – PASIVO CORRIENTE.

Composición:

		31.12.15	31.12.14
		US\$	US\$
Sobregiro bancario		5.524	-
Proveedores		171.312	46.649
Impuestos por pagar	(1)	37.089	21.502
Arrendos por pagar		752	1.003
Otras Cuentas por pagar	(2)	54.092	57.863
Anticipo de clientes	(3)	264.482	10.600
Pasivo corriente, total.		533.251	137.017

- 1) Corresponde principalmente a obligaciones con el IESS por US\$ 752, Beneficios sociales por US\$ 6,931 y Impuesto a la renta año 2015 por US\$ 28.611 .
- 2) Corresponde principalmente participación trabajadores año 2014 por US\$ 29,281 y 2015 por US\$ 17,680.
- 3) Corresponde principalmente a saldos por anticipo de clientes del Incob por US\$ 264,482.

NOTA 7 - PASIVO NO CORRIENTE

Composición:

		31.12.15	31.12.14
		US\$	US\$
Compañías y partes relacionadas	(1)	249.755	587.942
Pasivos, no corriente, total.		249.755	587.942

- 1) Incluye préstamos de terceros que no generan interés para capital propio de trabajo en las obras de construcción.

NOTA 8 - VENTAS

Composición:

	US\$	US\$
Ingresos ordinarios	2.822.535	2.244.979
Otros Ingresos	-	391
	-	-
Ventas netas	2.822.535	2.245.370

Corresponde a ingresos por avances finales en los contratos de construcción contratadas por el Incob.

NOTA 9 - COSTO DE VENTA

Composición:

	31.12.15	31.12.14
	US\$	US\$
Costo de Venta	2.613.760	1.949.760

NOTA 10 – IMPUESTO A LA RENTA 2015

RESULTADOS DE ENERO A DICIEMBRE DEL 2015

	2.622.533,40	INGRESOS
	<u>2.703.332,78</u>	EGRESOS
4%	119.200,62	RESULTADO ANTES PART TRAB.
	<u>17.880,09</u>	PARTICIPACIÓN TRABAJADORES
	<u>101.320,53</u>	RESULTADO ANTES IMP. RENTA
CONC. TRIBUTARIA		
		GASTOS GENERALES
	28.728,65	VARIOS
	<u>28.728,65</u>	
		- OTROS INGRESOS EXENTOS
	<u>130.049,18</u>	BASE PARA CALC DE IMP. RENTA
	<u>28.810,82</u>	22 % IMPUESTO A LA RENTA
	<u>101.438,36</u>	UTILIDAD PARA LOS ACCIONISTAS

NOTA 11 - CAPITAL SOCIAL

La composición accionaria del capital pagado AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015, de la compañía está constituida por 1000 acciones con un valor nominal de US\$1,00 cada una, distribuida de la siguiente forma:

	Acciones	%
Galo Patricio Larriva Maklonado	600,00	60,00%
Islandia Giccoconda Proaño García	400,00	40,00%
Total participaciones	1.000,00	100%

NOTA 12 - REVISIONES TRIBUTARIAS - SRI

Al 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014, las declaraciones de impuestos están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2008 hasta el año 2015.

A la fecha de esta auditoría no existe información relevante de importancia relativa en la compañía CONSTRUTIGRES S.A. en el periodo 2015.

NOTA 13 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍA RELACIONADAS.

A continuación se presenta los saldos y transacciones realizadas durante el año con compañías, personas naturales y partes relacionadas. Se considera parte relacionada a los accionistas, en acciones comunes, o con participación accionaria significativa.

Los saldos en Documentos y cuentas por pagar al cierre de cada año son:

	US\$	US\$
Compañías y partes relacionadas	249.755	587.942

NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.