

CONSTRUCTORA MODELCO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en miles de dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTAS	2015
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	25.443
Activos Financieros	5	70.618
Importe adeudados por los clientes en contratos de construcción	6	12.466
Total Activos Corrientes		109.527
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipo	7	137.048
Total Activos no Corrientes		137.048
TOTAL ACTIVOS		246.575
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar	8	4687
Otras obligaciones corrientes	9	3009
Cuentas por pagar relacionadas	10	91265
Total Pasivo Corriente		98961
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Cuentas por pagar relacionadas	10	65531
Total Pasivo no Corriente		65531
TOTAL PASIVOS		164492
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS (Véase estado adjunto)		
	15	32.082
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		246.575

CONSTRUCTORA MODELCO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
 (Expresado en miles de dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>
Ingresos de actividades ordinarias		36509
Utilidad en venta de activos fijos		26785
Costo de Ventas y Operaciones		31847
Ganancia Bruta		37447
Gastos de operación:		
Administración y Ventas		30146
Utilidad en operación		1301
Otros ingresos (egresos):		
Financieros		295
Total otros ingresos (egresos)		295
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		1596
Participación a trabajadores	11	239
Fondo de Reserva		105
Impuesto a la renta	11	308
Utilidad neta del periodo		943
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
Otro resultado integral del año, neto de impuestos		
Total Resultado integral del año		943

CONSTRUCTORA MODELCO S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en miles de dolares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados Ejercicios anteriores	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	40.780	773	39.587	81.141
Utilidad neta del periodo			943	943
Saldo al 31 de diciembre de 2015	40.780	773	39.557	82.083

Las notas explicativas anexas 1 a 17 son parte integrante de los estados financieros

NOTA 1.- OPERACIONES

MORENO & DE LA BASTIDA CONSTRUCTORES S.A. CONSTRUCTORA MODELCO, inicia sus actividades económicas el 20 de Abril del 2004.

Su objeto social es actividades de construcción.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.2. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros MORENO & DE LA BASTIDA CONSTRUCTORES S.A. CONSTRUCTORA MODELCO, al 31 de diciembre de 2015, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

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

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran partidas como: caja, depósitos en bancos, e inversiones de alta liquidez (menores a tres meses)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.5. Activos financieros

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar no incluyen una provisión para reducir su valor al de probable recuperación.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.7. Propiedades y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad, planta y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

**NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)**

BIENES	VIDA ÚTIL
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículo	5 años
Maquinaria	10 años

2.7.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.9. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1 Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado en base a estimaciones de la administración, realizadas al final de cada período.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.10.2 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.11. Reconocimiento de ingresos y gastos

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.12. Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que alcance como mínimo el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015, incluye el efectivo en caja y en bancos locales.

NOTA 5.- ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2015, comprenden:

	2015
Cuentas por cobrar clientes	46.685
Cuentas por cobrar relacionadas	8.951
Créditos Tributarios	14.982
Total	70.618

NOTA 6.- IMPORTE BRUTO ADEUDADO POR LOS CLIENTES POR EL TRABAJO EJECUTADO EN CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

Al 31 de Diciembre del 2015, comprende principalmente importe adeudados por los clientes, mismos que serán liquidados de acuerdo al avance de la construcción.

NOTA 7.- PROPIEDADES Y EQUIPO

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>	<u>Años de vida útil</u>
Vehículos	35.583	5 años
Muebles y enseres	1.731	10 años
Maquinaria y equipos	139.658	10 años
Terrenos	29.917	
Equipos de computación	<u>2.481</u>	3 años
	179.453	
Depreciación acumulada	<u>(72.322)</u>	
Total	<u>137.048</u>	

NOTA 8.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015, comprende fundamentalmente las cuentas pendientes de pago a proveedores locales, por compras de materiales de construcción.

NOTA 9.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre, comprende:

	<u>2015</u>
Con la administración tributaria	213
Con el IESS	542
Impuesto a la renta (Ver Nota 11)	308
Por beneficios de ley a empleados	1.920
Participación trabajadores por pagar (Ver Nota 11)	<u>239</u>
Total	<u>3.009</u>

NOTA 10.- CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a préstamos de socios y relacionados sin plazos de vencimiento ni tasas de interés determinados.

NOTA 11.- IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. A partir del año 2015, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador, sociedades extranjeras que no sean paraísos fiscales cuyos beneficiarios efectivos sean personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

De acuerdo con disposiciones tributarias, las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto a reinvertir, siempre que lo destinen exclusivamente a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos que se relacionen directamente con su actividad económica; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo; y se efectúen el correspondiente aumento de capital, mismo que deberá perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

NOTA 11.- IMPUESTO A LA RENTA
(Continua)

	<u>2015</u>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores 15% participación empleados (Ver Nota 9)	1.596 <u>239</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	1.357
Gastos no deducibles	<u>44</u>
Utilidad gravable	1.401
Impuesto a la renta causado	308
Anticipo de impuesto a la renta determinado	<u>1.532</u>
Impuesto a la renta causado el mayor	308
Impuesto a la Renta por pagar (Ver Nota 9)	<u>308</u>

De conformidad con disposiciones tributarias vigentes, el impuesto mínimo a pagar es el mayor entre el impuesto causado y el anticipo declarado. Para el caso de la Compañía el impuesto causado constituyó el impuesto a la renta para el presente ejercicio fiscal.

NOTA 12.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015, está constituida por 40.780 participaciones ordinarias y nominativas de valor de US\$ 1 cada una.

NOTA 13.- REFORMAS TRIBUTARIAS

- Mediante circular NAC-DGECCGC15-00000012, publicada en el Registro Oficial 653 de 21 de diciembre de 2015, se enfatiza que la deducibilidad de los costos y gastos deben ser considerados en el ejercicio fiscal, no existe la figura de reverso de gastos no deducibles.
- Mediante circular No. NAC-DGECCGC15-00000015, publicada en el Registro Oficial No. 660 del 31 de diciembre de 2015, donde se informa respecto del IVA en el autoconsumo y transferencias gratuitas gravadas con IVA.
- Mediante resolución No. CPT-02-2015, expedida por el Comité de Política Tributaria, publicada en el segundo suplemento del R.O. 660 del 31 de diciembre de 2015; se modifica el listado de materias primas, insumos y bienes de capital, cuyo pago de ISD constituye crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta.

NOTA 13.- REFORMAS TRIBUTARIAS (Continúa)

- Resolución NAC-DGERCG15-509 del 8 de Julio del 2015, donde se expiden las normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.
- Resolución NAC-DGERCG15-52 del 28 de enero del 2015, expide las normas que establecen los paraísos fiscales y regímenes fiscales de menor imposición.
- Registro Oficial No.582 del 8 de septiembre del 2015, mediante el cual se exonera del pago del 100% del Anticipo al Impuesto a la Renta correspondiente al año fiscal 2015 a los sectores: Sector productor del café; empresas dedicadas exclusivamente a la exportación de café en grano, tostado y molido; y sector de transporte de carga pesada de la provincia del Carchi.
- Mediante Decreto Ejecutivo No. 649, Registro Oficial No. 483 del 20 de abril del 2015, se informa la exoneración del pago del 100% del anticipo al impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2015, al sector productor y extractor de palma.

NOTA 14.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Según Resolución NAC-DGERCG15-00000455 del 29 de mayo del 2015, establece que las Compañías que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3.000.000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

NOTA 15.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros como: riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de mercado.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General de la Compañía, que se encarga de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía y una descripción de las medidas de mitigación adoptadas.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política otorgar créditos únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía y previo análisis, además de involucrarse únicamente con instituciones públicas y privadas, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por cualquier evento de incumplimiento.

NOTA 15.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

(Continúa)

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas fundamentalmente por instituciones de salud públicas y privadas, cuya posición financiera es satisfactoria.

La evaluación del crédito se evalúa continuamente y la Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez: Los Socios de la Compañía son los responsables de la gestión de liquidez. Permanentemente se evalúa las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para la cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que los socios puedan manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado está dado por la competencia y situaciones propias sobre licitaciones con entidades públicas para la selección de proveedores.

Riesgo de capital: El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la Compañía, misma que de acuerdo a la Administración demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros: Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de Trabajo = Activo Corriente – Pasivo Corriente
Capital de trabajo = US\$ 10. 567

Índice de Liquidez = Activo Corriente/Pasivo Corriente
Índice de liquidez = 1,11

Pasivos totales / patrimonio = 2.00 veces

La Administración considera que los índices financieros antes mencionados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo de la Compañía.

NOTA 16.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido aprobados por los Socios. En opinión de los Socios, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

NOTA 17.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015, y la fecha de emisión del informe del comisario, 26 de Abril de 2016, no se produjeron otros eventos que en la opinión de los Socios pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, y que no estuvieran revelados en los mismos o en sus notas.



Ing. Eito Moreno
Representante Legal



Lcda. Wilma Bustos
Contadora