



INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

USD -	Dólares de los Estados Unidos de Norte América
IVA -	Impuesto al Valor Agregado
NIIF -	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF Pymes -	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE INGECONSTRUCT CIA.LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INGECONSTRUCT CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La Gerencia de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas empresas. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de forma que estos carezcan de errores importantes causado por fraude o error; la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que la auditoría sea planeada y realizada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

Una auditoría comprende realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros, ya sea por fraude o por error. Al efectuar estas evaluaciones de riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y que las estimaciones contables hechas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE INGECONSTRUCT CIA.LTDA. (Continuación...)

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría.

Opinión

4. En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INGECONSTRUCT CIA.LTDA., al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas empresas.

Asuntos que requieren énfasis

5. Tal como se menciona en la Nota 21 a los estados financieros, las condiciones económicas del país han sufrido fuertes deterioros en los últimos dos años, lo cual ha afectado considerablemente la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores económicos del país; entre otros aspectos debido a: la apreciación del dólar estadounidense (moneda de curso legal en el Ecuador) y la fuerte disminución en el precio internacional del barril del petróleo. A la fecha no se puede evaluar el impacto de los aspectos antes mencionados en el desarrollo normal de las operaciones de la compañía.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

6. Mi opinión sobre: a) el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, y b) el cumplimiento de procedimientos para evitar el lavado de activos; ambos requeridos por entidades de control del Ecuador, por el año terminado al 31 de diciembre del 2015, se emiten por separado.

Quito, 10 de mayo del 2016

C.P.A. ING. IDRIÁN ESTRELLA S.
Licencia Profesional No. 25140
Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-429

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	NOTA	
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	60,243
Cuentas por cobrar comerciales		8,988
Otras cuentas por cobrar	9	20,515
Impuestos por recuperar	10	9,136
Proyectos en curso	11	1,751,985
Total activos corrientes		1,850,867
Activos no corrientes		
Maquinaria, Equipo y Vehículos	12	31,497
Total activos no corrientes		31,497
Total Activos		1,882,364
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Préstamos y obligaciones financieras	13	150,000
Proveedores	14	67,821
Beneficios sociales por pagar	15	58,379
Impuestos por pagar	10 y 18	9,781
Otras cuentas por pagar		13,095
Total pasivos corrientes		299,076
Pasivos no corrientes		
Anticipos de clientes	17	617,637
Socios	16	845,759
Total pasivos no corrientes		1,463,396
Total pasivos		1,762,472
PATRIMONIO, Estado adjunto		119,892
Total pasivos y patrimonio		1,882,364


Ing. Patricio Peñaherrera
 Gerente General


CPA. Cristina Armas
 Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA

Servicios prestados		98,575
Gastos operacionales		
De Administración	7	(113,941)
		<u>(113,941)</u>
Pérdida operacional		(15,366)
Ingresos y (Egresos) menores		
Otros ingresos		624
Gastos financieros		(2,478)
		<u>(17,220)</u>
Pérdida antes de Impuesto a la Renta		
Impuesto a la Renta	18	(5,876)
		<u>(23,096)</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(23,096)</u>


Ing. Patricio Peñaherrera
 Gerente General


CPA. Cristina Armas
 Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

DESCRIPCION	APORTES FUTURA					RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	CAPITAL- ZACION	RESERVA FACULTATIVA			
Saldos al 31 de diciembre del 2014 (Balances)	400	595	490,157	90,569	(2,576)		579,145
Apropiación reserva legal 2014	-	563	-	-	(563)		-
Saldos al 31 de diciembre del 2014 (declarados)	400	1,158	490,157	90,569	(3,139)		579,145
Incremento de Capital	54,000	-	(54,000)	-	-		-
Devolución Aportes Futura Capitalización	-	-	(436,157)	-	-		(436,157)
Pérdida neta y resultado integral del año 2015	-	-	-	-	(23,096)		(23,096)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	54,800	1,158	-	90,569	(26,235)		119,892


Ing. Patricio Peñaherrera
 Gerente General


CPA. Cristina Armas
 Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Recibido de clientes	452,897
Pagado a proveedores y empleados	(869,061)
Intereses pagados y cobrados netos	(1,121)
Impuesto a la renta	(2,172)
Efectivo neto utilizado de actividades operativas	<u>(419,457)</u>

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Obligaciones bancarias	150,000
Prestamos de Socios	236,197
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	<u>386,197</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	(33,260)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>93,502</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>60,242</u>

**CONCILIACION DE LA PERDIDA DEL EJERCICIO CON
LOS FLUJOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

Pérdida Neta	(23,094)
Ajustes por:	
Depreciación de equipos	1,622
Impuesto a la renta	5,876
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios en el capital de trabajo:	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	(844,030)
Aumento (disminución) en proveedores	53,662
Aumento (disminución) anticipo clientes	356,600
Aumento (disminución) en impuestos por pagar	(2,172)
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	1,357
Aumento (disminución) beneficios sociales	30,722
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>(419,457)</u>


Ing. Patricio Peñaherrera
 Gerente General


CPA. Cristina Armas
 Contadora

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, con el nombre de Ingeconstruct Cia. Ltda.; su actividad principal es la construcción, elaboración de proyectos, rehabilitación, habilitación de interiores, edificación y obra civil. Actualmente se halla en el proceso de construcción del Proyecto Inmobiliario denominado Edificio Libertad, en la ciudad de Quito.

NOTA 2 - AUTORIZACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, que corresponden estados financieros bajo NIIF para Pymes de la Compañía, han sido emitidos el 21 de marzo del 2016 para ser autorizados en la Junta General de Socios.

NOTA 3- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

3.1. Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía constituyen estados financieros separados preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresa (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
 (Continuación...)

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible cajas chicas, fondos rotativos, los depósitos a la vista en bancos hasta 90 días.

3.3. Activos y pasivos financieros

3.3.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "cuentas por cobrar comerciales" y "otras cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de "cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se desconocen cuándo se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
 (Continuación...)

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta principalmente las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos y compañías relacionadas por prestación de servicios profesionales especializados, que tengan por fin identificar, planificar, elaborar o evaluar proyectos de desarrollo, en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño u operación. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses.
- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos y obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.
- (ii) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
 (Continuación...)

3.4. Instalaciones, Maquinaria y Equipo

Las Instalaciones, maquinaria y equipo son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de las instalaciones, maquinaria y equipo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus equipos al término de su vida útil. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de los equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones	10
Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipos	10
Equipo de cómputo	3
Vehículos	5

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

Cuando el valor en libros de un activo de instalaciones, maquinaria y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable (deterioro).

3.5. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigencia la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

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 que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

En base a lo determinado en la Sección 35, párrafo 10.h, la entidad en caso que el cálculo y determinación del impuesto diferido sea costoso o su obtención implique esfuerzos desproporcionados, puede optar por no calcular los mismos. Este punto ha aplicado la entidad; adicionalmente el efecto de su aplicación es poco significativo.



INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
 (Continuación...)

3.6. Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente; se registra con cargo a resultados. En los ejercicios que se reporta pérdidas contables, este beneficio laboral no se determina.
- (ii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.
- (iii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales y de seguridad social ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

3.7. Provisiones corrientes

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

3.8. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de inmuebles en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de, rebajas y descuentos otorgados.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes a los concesionarios y clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

La Compañía genera sus ingresos en la venta de inmuebles, y el arriendo de bienes inmuebles, hasta tanto éstos puedan ser comercializados.

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

- Proyectos en construcción: La determinación del costo de los bienes inmuebles destinados al a venta se lo realiza al costo atribuido.

NOTA 5 - ADMINISTRACION DE RIESGOS

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados inmobiliarios y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

El mercado en que se desenvuelve la empresa tiene como principal competidor, a las empresas que se dedican a la misma actividad de la compañía.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

(b) Riesgo de crédito

Las políticas estrictas de concesión de crédito y seguimiento mensual de la cartera de clientes, permite que esta no se deteriore y tenga adecuados niveles de recuperación de cuentas por cobrar comerciales.

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, sin embargo la empresa se apoya en préstamos de capital por entidades financieras, dirigidas principalmente a la compra de materias primas.

A continuación la composición de los pasivos financieros:

<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>
Préstamos y obligaciones financieras	150,000	-
Proveedores	67,821	-
Socios	-	845,759
Anticipo clientes	-	617,637
Prestaciones y Beneficios sociales	58,379	-
Otras cuentas por pagar	13,095	-
	289,295	1,463,396

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<u>Costo</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	60,243	-
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Cuentas por cobrar comerciales	8,988	-
Otras cuentas por cobrar	20,515	-
Total activos financieros	89,746	-
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>		
Préstamos y obligaciones financieras	150,000	-
Socios	-	845,759
Proveedores	67,821	-
Anticipo clientes	-	617,637
Prestaciones y beneficios sociales	58,379	-
Otras cuentas por pagar	13,095	-
Total pasivos financieros	289,295	1,463,396

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>Año 2015</u>	<u>Costos proyectos y Gastos Administrativos</u>	<u>Total</u>
SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	39,659	39,659
HONORARIOS	11,318	11,318
MOVILIZACION Y TRANSPORTE	52	52
COMISIONES	1,559	1,559
COMBUSTIBLES	538	538
SEGUROS	154	154
SERVICIOS BASICOS	2,710	2,710
GASTOS DE GESTIÓN	692	692
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	208	208
PUBLICIDAD	752	752
GASTOS DE VIAJE	1,808	1,808
ALQUILER EQUIPOS	34,375	34,375
IMPUESTOS CONTRIBUCIONES	12,725	12,725
AMORTIZACIONES	1,185	1,185
ALICUOTAS	1,635	1,635
DEPRECIACIONES	1,323	1,323
OTROS MENORES	3,251	3,251
	<u>113,941</u>	<u>113,941</u>

NOTA 8 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo, al 31 de diciembre del 2015 se compone de:

	<u>USD</u>
Cajas chicas	300
Fondos Rotativos	1,000
Bancos	41,943
Fondos de inversión (90 días)	17,000
	<u>60,243</u>

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
 (Continuación...)

NOTA 9 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Las otras cuentas por cobrar, al 31 de diciembre del 2015, se componen de:

	USD
Garantías entregadas	17,000
Anticipo proveedores	3,515
	<u>20,515</u>

NOTA 10 - IMPUESTOS ANTICIPADOS Y POR PAGAR

El saldo de los impuestos anticipados e impuestos por pagar, al 31 de diciembre del 2015 comprende:

	USD
Impuestos anticipados	
Anticipo impuesto a la renta	7,044
Retenciones en fuente	2,092
	<u>9,136</u>
Impuestos por pagar	
IVA Ventas	3,219
Retenciones en Fuente	686
Impuesto a la renta por pagar	5,876
	<u>9,781</u>

NOTA 11 – PROYECTOS EN CURSO

Los costos de construcción, incluyen los desembolsos para la compra del terreno donde se desarrolla el proyecto, los costos de compra de materiales, servicios de transporte, servicios de mano de obra, arriendo de equipos y otros costes necesarios para el desarrollo del proyecto "Edificio Libertad".

Los costos son llevados a los resultados, conforme se van realizando las ventas de las unidades habitacionales, esto es con la inscripción en el registro de la propiedad, momento en el cual, se estima el costo en base al presupuesto actualizado de costos de construcción. El proyecto al 31 de diciembre del 2015 se halla en fase de construcción, el cual se espera durante el año 2017 se termine y entreguen las unidades habitacionales. (Véase además la Nota 17)

NOTA 12 – MAQUINARIA, EQUIPOS Y VEHICULOS

El movimiento y los saldos de la maquinaria, equipo y vehículos se presentan a continuación:

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

<u>Descripción</u>	<u>Saldo 31 de diciembre 2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo 31 de diciembre 2015</u>
Instalaciones	3,142	-	3,142
Maquinaria y Equipo	4,199	-	4,199
Equipos de cómputo	6,846	-	6,846
Muebles y enseres	21,868	-	21,868
Vehículos	20,537	-	20,537
Total Costo	56,592	-	56,592
(-) Depreciación acumulada	(15,396)	(9,699)	(25,095)
TOTAL	41,196	(9,699)	31,497

NOTA 13 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones bancarias se componen de:

	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<u>Préstamos Bancarios:</u>				
Banco Pichincha				
Crédito pagadero en dividendos mensuales, con vencimiento en diciembre del 2016	12,00%	Firmas y personal	150,000	-

NOTA 14 – PROVEEDORES

El saldo al 31 de diciembre del 2015 se compone de cuentas por pagar a proveedores locales que se liquidan en menos de 60 días.

NOTA 15 – BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR

Los beneficios sociales por pagar, al 31 de diciembre del 2015, se componen de:

[Handwritten signatures]

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

	Saldo Inicial	Provisión	Pago y/o Utilización	Saldo Final
Sueldos por pagar	11,726	178,245	(157,789)	32,182
Décimo tercer sueldo	3,853	12,114	(6,214)	9,753
Décimo Cuarto Sueldo	2,873	5,301	(3,231)	4,943
Vacaciones	2,618	9,103	(3,963)	7,758
Fondos de Reserva	34	238	(259)	13
less por pagar	4,162	46,974	(47,427)	3,709
Préstamos IESS por pagar	-	45	(24)	21
Participación trabajadores	2,389	-	(2,389)	-
	27,655	252,020	(221,296)	58,379

La remuneración del personal clave de la gerencia por el año 2016, totaliza USD 89.294

NOTA 16 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON SOCIOS

La cuenta de los socios, comprende préstamos que han entregado a la empresa, principalmente para capital de trabajo, sobre el que se han establecido plazos de 10 años, sin tasa de interés para su cancelación, pudiendo ser renovado el plazo.

A continuación se detalla la composición de los préstamos de socios al 31 de diciembre del 2015:

	USD
<u>Socio:</u>	<u>No corriente</u>
Carlos Peñaherrera	834,004
Patricio Peñaherrera	11,756
	<u>845,759</u>

NOTA 17 – ANTICIPO DE CLIENTES

Los anticipos de clientes, constituyen valores entregados por los clientes, para la reserva de las oficinas y unidades habitacionales en el Proyecto "Edificio Libertad", los cuales serán devengados con los valores a pagar del inmueble por adquirir, el momento que se efectué la transferencia de dominio a través de escritura pública y la emisión del comprobante de venta respectivo, o cuando el bien inmueble haya sido cobrado en su totalidad, momento en cual se registrará la venta.

NOTA 18 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

La composición del impuesto a la renta corriente, es el siguiente:

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
 (Continuación...)

	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente: (1)	5,876
	<u>5,876</u>

(1) Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera.

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2015:

	<u>USD</u>
Pérdida del año antes de impuesto a la renta	(17,218)
Más - Gastos no deducibles	<u>2,393</u>
	<u>2,393</u>
Base tributaria	<u>(14,825)</u>
Saldo utilidad Gravable	-
Tasa impositiva	22%
Impuesto a la renta calculado	-
(-) Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	<u>5,876</u>
(=) Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	<u>5,876</u>
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	<u>1,488</u>
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	<u>1,813</u>
(-) Credito tributario años anteriores	<u>2,935</u>
Subtotal saldo a pagar (a favor)	<u>(3,261)</u>

NOTA 19 - CAPITAL SOCIAL

Las participaciones se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2015 comprende 54.400 participaciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una. En abril 1 del 2015 la entidad realizó un incremento de capital por USD 54.000, mediante la utilización de los aportes para futura capitalización recibidos de los socios.

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
 (Continuación...)

NOTA 20 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas. En el proceso de implantación de NIIF Pymes, no se identificaron ajustes.

NOTA 21 - ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

Las condiciones económicas de los últimos dos años en el país, han venido experimentando fuertes deterioros, los cuales se han incrementado considerablemente durante el año 2015. Este deterioro reflejado, fundamentalmente en la iliquidez de los mercados financieros nacionales, la disminución de los precios del barril de petróleo, la restricción a las importaciones y el incremento arancelario, sobretasas y salvaguardas, ha afectado fuertemente la capacidad productiva de los principales sectores del país, condiciones que determinaron, entre otras, una importante reducción al circulante en la económica, el incremento del desempleo, la disminución de la capacidad productiva y de consumo

INGECONSTRUCT CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
(Continuación...)

NOTA 22 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.



Ing. Patricio Peñaherrera
Gerente General



CPA. Cristina Armas
Contadora
