

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

INDICE DEL CONTENIDO

		Página
1	ESTADOS FINANCIEROS	
	Estado de Situación Financiera	1
	Estado de Resultados	2
	Estado de Evolución del patrimonio	3
	Estado de Flujo de Fondos en efectivo	4
2	NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	5 a 7

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Expresado en USA dólares

	Ejercicio Terminado en		Notas	Ejercicio Terminado en	
	Dic 31 15	Dic 31 14		Dic 31 15	Dic 31 14
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Caja - Bancos	49,764.28	73,731.87			1,443.97
Inversiones	207,076.95	230,001.00			6,214.86
Cuentas por cobrar	256,841.23	273,732.87	4		2,498.16
Cuentas	446.00	9,384.00			6,929.17
Reserva para incobrabilidad	446.00	9,384.00		6	9,261.19
Otras cuenta por cobrar	16,251.02	1,025.00			33,355.64
Anticipos a proveedores	16,697.02	10,409.00			
Total de cuentas por cobrar					179,682.00
Impuestos anticipados					213,037.70
Impuesto a la Renta					
Retenciones en la fuente	24,982.85	24,018.75			
Impuesto al Valor Agregado					188,253.95
Credito Tributario					219,515.81
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES	1,161.13	977.50			500,000.00
ACTIVOS NO CORRIENTES	26,163.98	21,996.35			500,000.00
Propiedad Inmobiliaria - Renta (neto)	2,453,155.82	2,453,155.82			6,071.46
Propiedad Inmobiliaria - Otros (neto)	293,469.55	293,469.55			10,036.39
Mobiliario y enseres (neto)	4,888.82	2,008.92			74,897.54
Otros	6,999.82	6,999.82			
(-) Depreciacion Acumulada	(569,251.24)	(552,206.48)			112,321.88
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	2,189,262.87	2,223,427.63			(27,452.02)
TOTAL DE ACTIVOS	2,488,965.10	2,528,565.85			1,600,052.45
PASIVOS Y PATRIMONIO					2,310,050.04
PASIVOS CORRIENTES					2,488,965.10
Cuentas por pagar					
Valores recibidos en garantía					
Cuentas por pagar impuestos					
Impuesto a la Renta					
Provisiones y retenciones					
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES	446.00	9,384.00			31,261.86
PASIVOS NO CORRIENTES	16,251.02	1,025.00			188,253.95
Cuentas por pagar a Socios					
ing. Alfredo Mucarse V					
TOTAL DE PASIVOS	24,982.85	24,018.75			219,515.81
CONTINGENCIAS					
CAPITAL Y RESERVAS	2,488,965.10	2,528,565.85			500,000.00
Capital social					
Aportes para futura capitalizacion					
Reservas del capital	2,488,965.10	2,528,565.85			500,000.00
Reserva legal					
Reserva de capital					
Superavit por revalorizacion de Activo					
Resultados acumulados					
De ejercicios anteriores					
Del ejercicio corriente					
Resultado Implantacion NIIF PYMES					
TOTAL DEL CAPITAL Y RESERVAS	2,488,965.10	2,528,565.85			2,310,050.04

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Consultores

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AMUTECO C. Ltda.
Per AMUTECO CIA. LTDA.

Concepción B...
Firma Autorizada

Concepción B...
Gerente - Representante Legal

Contador

AMUTECO CIA, LTDA.

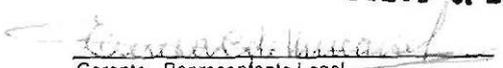
ESTADO DE RESULTADOS
Expresado en USA dólares

Notas	Ejercicios terminados en	
	Dic 31 2015	Dic 31 2014
INGRESOS POR SERVICIOS		
Arrendos facturados	154,200 00	154,400 00
Recuperación de gastos	360 00	360 00
	<u>154,560 00</u>	<u>154,760 00</u>
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos administrativos y de ventas		
Costos de personal	66,978 43	43,603 63
Gastos de mantenimiento	49,217 21	18,207 15
Transporte	570 00	7 00
Servicios públicos	791 68	75 77
Depreciaciones	37,044 76	36,964 76
Gastos de oficina	8,233 64	6,920 39
Impuestos, contribuciones	17,539 31	14,326 33
Gastos generales	1,493 94	1,195 69
	<u>181,868 97</u>	<u>121,300 72</u>
Resultado en operaciones	(27,308 97)	33,459 28
OTROS INGRESOS Y GASTOS		
Otros Ingresos	15,470 37	
	<u>15,470 37</u>	
Otros Egresos	139 11	96 38
RESULTADO DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	(11,977 71)	33,362 90
Provisiones finales		
15% participacion a empleados		(5,004 44)
Impuesto a la Renta (impuesto Mínimo)	(15,474 31)	(6,929 17)
Reserva legal		(1,071 46)
	<u>(15,474 31)</u>	<u>(13,005 07)</u>
RESULTADO NETO DESPUES DE IMPUESTOS	(27,452 02)	20,357 83

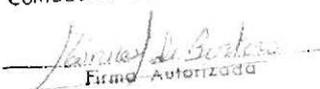
LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por AMUTECO CIA LTDA

AMUTECO C. Ltda.


Gerente - Representante Legal

SALVADOR & ASOCIADOS S. C.
Contadores Públicos Certificados


Firma Autorizada
Contador

AMUTECO CIA. LTDA.

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Expresado en USA dólares

Descripción	Capital		Reservas del Capital		Resultados Acumulados			TOTAL
	Social	Aporte Futura Capitalización	Legal	de Capital	Ejercicios Anteriores	Ejercicio Corriente	Resultado Aplicación NIIF	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	500,000.00	-	6,071.46	10,036.39	98,634.37	20,357.83	1,600,052.45	2,310,050.04
Transferencia de la utilidad neta								
Impuesto a la Renta Mínimo año 2014					13,687.21	(13,687.21)		-
Resultado obtenido al 31 de Dic. de 2015						(6,670.62)		(6,670.62)
Asignación de los resultados obtenidos al 31 dic 2015						(11,977.71)		(11,977.71)
Asignación Participación 15% a Empleados								-
Impuesto a la Renta de la Compañía (Imp. Mínimo)								-
Asignación de la Reserva Legal						(15,474.31)		(15,474.31)
Ajuste por impuesto mínimo años anteriores								-
Superávit por revalorización de activo								-
Aumento de capital con Aportes Futura capitalización								-
Aumento de capital con Aporte de Socios								-
SALDOS AL 31 DE DIC. DE 2015	500,000.00	-	6,071.46	10,036.39	112,321.56	(27,452.02)	1,600,052.45	2,275,927.40

LAS NOTAS ACLARATORIAS ADJUNTAS
FORMAN PARTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AMUTECO C. Ltda.

Por AMUTECO CIA LTDA

[Firma]
Gerente - Representante Legal

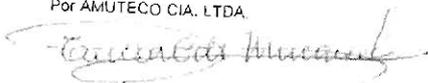
SALVADOR S. ANTONIO A. C.
Contadores Públicos - Costa Rica

[Firma]
Firma

Contador

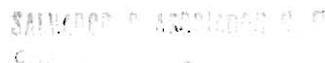
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	-23,967.59
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-12,660.12
Clases de cobros por actividades de operación	163,098.00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	163,098.00
Cobros procedentes de regalías, cuotes, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	
Otros cobros por actividades de operación	
Clases de pagos	-175,758.12
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-129,789.78
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	
Pagos a y por cuenta de los empleados	-45,968.34
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-2,880.00
Efectivo procedente de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control;	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-2,880.00
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-8,427.47
Aporte en efectivo por aumento de capital	
Financiamiento por emisión de títulos valores	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Financiación por préstamos a largo plazo	
Pagos de préstamos	-8,571.89
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Dividendos pagados	
Intereses recibidos	7,220.37
Otras entradas (salidas) de efectivo	-7,075.95
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-23,967.59
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	73,731.87
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	49,764.28
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	-11,977.71
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	37,044.76
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	37,044.76
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-37,727.17
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	8,938.00
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-15,226.02
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	
(Incremento) disminución en inventarios	
(Incremento) disminución en otros activos	-7,220.37
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-1,443.97
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-12,024.29
Incremento (disminución) en beneficios empleados	87.73
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	
Incremento (disminución) en otros pasivos	-10,838.25
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-12,660.12

Por AMUTECO CIA. LTDA.



Gerente General

AMUTECO C. Ltda.





Contador

AMUTECO CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS – 31 DE DICIEMBRE DE 2015

NOTA 1 – INFORMACION CORPORATIVA:

AMUTECO CIA. LTDA, es una Compañía establecida al amparo de las Leyes del Ecuador, el 19 de Mayo de 1986, e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Junio de 12986. Su objetivo social es.

- a) Planificación, promoción, venta, compra Permuta o aporte de: terrenos, casas, departamentos, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones y planes de vivienda, para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, transferir, ceder, arrendar y disponer de propiedades.
- b) La administración, representación sin límites de bienes muebles e inmuebles, propios o de terceros, urbanos o rurales.
- c) Los servicios de decoración, reproducción, de planos o documentos y cualquiera otro necesario para el cumplimiento de su objeto social;
- d) La actividad y producción agropecuaria;
- e) La importación, exportación, distribución y comercialización de materiales para la construcción y la planificación;
- f) Prestación de servicios de administración comercial y asesoría en el manejo y dirección de empresas
- g) El desarrollo de sistemas de computación,
- h) La representación comercial y mercantil de empresas nacionales y extranjeras;
- i) La prestación de servicios sociales y comunales conexos, tales como establecimientos de enseñanza de toda clase, jardines de infantes, escuelas primarias y secundarias

Par el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá realizar toda clase de actividades comerciales, industriales o de servicios y asesoría y celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y actuar como mandante o mandataria de personas naturales y/o jurídicas

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros anuales de la Compañía son formulados por sus Administradores, y son aprobadas por la Junta General de Accionistas, al cierre de cada ejercicio económico

Dichas cuentas se han preparado, hasta el 31 de Diciembre de 2015, de acuerdo con los principios y criterios contables vigentes en el Ecuador (NORMAS ECUATORIANAS DE CONTABILIDAD – NEC - Y DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES). En observancia de las resoluciones de la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS DEL ECUADOR (Reglamento para la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – Octubre 11 de 2011 - Y DE OTRAS RESOLUCIONES ANTERIORES).

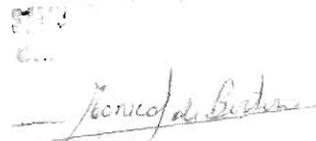
En concordancia con dichas disposiciones, y al estar debidamente calificada para ese objeto la Compañía ha decidido la adopción de las directrices contenidas en la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF) PARA LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA – PYMES, práctica que se aplicará desde el 1 de enero de 2012,

Por tanto, los Estados Financieros de la Compañía al 31 de Diciembre del 2015, han sido preparados en concordancia con LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PYMES y representan su adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

NOTA 3 – PRINCIPALES PRÁCTICAS Y POLITICAS CONTABLES:

3.1- Propiedades en arrendamiento:

El Estado de situación de la Compañía al 31 de Diciembre de 2011, antes de los ajustes de transición, mostró las propiedades (terrenos y edificios) que la Compañía ofrece en arrendamiento, al costo de adquisición (terrenos) y al costo de construcción (edificios), en adelante y por efecto de la aplicación de la NORMA INTERNACIONAL DE INFORMACION FINANCIERA (PYMES), El Valor de dichas propiedades se mostrará, a su costo de adquisición y/o de conformidad con el avalúo comercial constante en las cartas de pago del Impuesto Predial Municipal, al inicio de cada ejercicio económico en concordancia con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



El valor de los edificios se deprecia anualmente, en relación con la vida útil estimada para cada una de las propiedades, observando el método de línea recta. Si las propiedades fueren revaluadas, la reserva por depreciación se ajustará en relación con la vida útil remanente de la propiedad.

3.2 – Propiedad, Planta y Equipo:

Los importes de otros bienes muebles (mobiliario y equipamiento de oficinas administrativas) ha sido sometido a criterios de evaluación actual, y los bienes muebles y equipos ya depreciados, han sido estimados a su valor residual presente, el que podrá ser actualizado periódicamente, de acuerdo con las circunstancias, al cierre de cada ejercicio económico. El eventual deterioro del valor de los activos ha sido tomado en cuenta, lo cual incluye el mantenimiento y actualización de sus características técnicas y de mejoramiento y conservación de su productividad.

3.3 – Deterioro del Valor de Activos:

La Compañía observa las disposiciones de la Norma relacionada con el deterioro del valor de los activos (Sección 27.5 – NIIF – Pymes), que dispone que si el importe recuperable de una pieza del activo, o del grupo representativo de los mismos, es menor al valor en libros, la Empresa reducirá esa diferencia. La pérdida de valor así establecida, es reconocida como un gasto del ejercicio.

3.4 – Beneficios Sociales a Empleados y Trabajadores:

Debido a la estructura administrativa de la Compañía y a sus requerimientos de gestión y de administración, los cuales se realizan a través de la contratación de servicios profesionales, la Compañía no mantiene empleados y/o trabajadores de planta y, por tanto, no reconoce las obligaciones laborales que son inherentes a esas responsabilidades.

Sin embargo, y de así requerirlo en el futuro, la Compañía se someterá a las regulaciones legales y reglamentarias vigentes, en el momento en que deba cambiar esos procedimientos de gestión y de administración interna.

3.5 – Participación de los Trabajadores y Empleados en las Utilidades Obtenidas:

En concordancia con lo expuesto en párrafo anterior, la Compañía no reconoce la proporción de participación a trabajadores y empleados, que es inherente a la responsabilidad patronal y que es deducible de la Ganancia tributable anual.

3.6 – Impuesto a la Renta:

En concordancia con las disposiciones pertinentes de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus Reglamentos, la utilidad impositiva de la Compañía está gravada con una tasa del 25%, en caso de ser distribuida, y del 15% en caso de ser asignada para reinversión productiva. Dicho Impuesto se registra como una provisión, con cargo a las utilidades del ejercicio corrientes.

3.7 – Reserva Legal:

La Ley de Compañías dispone que las Sociedades Anónimas segreguen, de las utilidades líquidas de cada ejercicio económico, una reserva legal equivalente al 10 por ciento de su valor neto. Dicha reserva deberá ser acumulada hasta que ésta represente, por lo menos, el cincuenta por ciento del capital social pagado. Dicha reserva podrá ser capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas en operaciones, debiendo, así mismo, ser reintegrada si después de acumulada, resulta disminuida por cualquier causa.

• .


AMUTECO CIA. LTDA.

NOTAS ACLARATORIAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

		Ejercicio terminado en	
		Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014
NOTA 4 - CAJA Y BANCOS			
CAJA			
	Caja Chica	50.00	50.00
BANCOS			
	Produbanco	24,990.19	7,152.57
	Bco. Internacional	24,724.09	66,529.30
Inversiones			
	Banco Internacional	104,186.80	100,001.00
	Produbanco Renta Fija	102,890.15	100,000.00
		<u>256,841.23</u>	<u>273,732.87</u>

NOTA 5 - ACTIVO NO CORRIENTE

Descripción	Terreno	Edificio	Total	Dep- Acum	VALOR EN LIBROS	
Propiedades en arrendamiento						
(Valoradas a lo establecido en el Impto. Predial 2014)						
1 Edificio La Carolina Av. Amazonas						
1a)	Oficina 201	22,934.35	84,830.18	107,764.53	75,640.24	32,124.29
1b)	Oficina 202	0.16	7,389.48	7,389.64	6,588.95	800.69
2 Edificios de Arrendamiento						
2a)	Edif. Calle Hungría y La Granja	129,430.56	177,678.50	307,109.06	152,959.47	154,149.59
2b)	Edif. Los Nopales - Lote 59 50%	165,264.01	531,537.80	696,801.81	93,757.36	603,044.45
2c)	Edif. Los Nopales - Lot 57	297,806.94	941,531.84	1,239,338.78	166,075.75	1,073,263.03
2d)	Terreno Los Nopales Lote 67 25%	94,752.00		94,752.00		94,752.00
		<u>710,186.02</u>	<u>1,742,967.80</u>	<u>2,453,155.82</u>	<u>495,021.77</u>	<u>1,958,134.05</u>
3 Propiedad de Uso familiar						
	Propiedad Puenbo	48,135.31	245,334.24	293,469.55	67,434.59	226,034.96
IMPORTES REVALORIZADOS		<u>758,323.33</u>	<u>1,988,302.04</u>	<u>2,746,625.37</u>	<u>562,456.36</u>	<u>2,184,169.01</u>
Mobiliario y enseres			4,888.92	1,363.47	3,525.45	
Otros propiedad, planta y equipo			6,999.82	5,431.41	1,568.41	
			<u>2,758,514.11</u>	<u>569,251.24</u>	<u>2,189,262.87</u>	

NOTA 6 - PROVISIONES Y RETENCIONES	Ejercicio terminado en		
	Dic. 31. 2015	Dic. 31. 2014	
Contribuciones al IESS			
	Aportes y préstamos	727.00	656.76
Beneficios sociales			
	15% Participación a Empleados	7,034.96	12,039.40
	Decimotercer sueldo	125.00	125.00
	Décimocuarto sueldo	442.50	425.01
	Otras provisiones laborales	931.73	931.73
TOTAL DE ROVISIONES Y RETENCIONES		<u>8,534.19</u>	<u>13,521.14</u>
		<u>9,261.19</u>	<u>14,177.90</u>

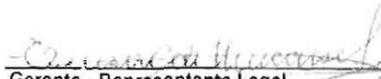
NOTA 7 - CONTINGENCIAS

a) Contingencia Fiscal

Por disposiciones de la Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Autoridad Fiscal está autorizada a fiscalizar las declaraciones de impuestos de la Compañía presentadas en fechas oportunas de los tres últimos años. Por tanto, puede disponer la revisión de las Declaraciones de Impuestos de 2012, 2011 y de 2010. En el caso de que la Autoridad Tributaria decida reconsiderar los impuestos declarados por la Compañía durante esos años, la Compañía deberá atender esos reclamos con cargo a sus cuentas patrimoniales, o acudiendo a los Tribunales de lo Fiscal, si decide no aceptar esas reclamaciones.

Por AMUTECO CIA. LTDA

AMUTECO C. Ltda.


Gerente - Representante Legal


Contador