

2010301003001 MATUTE ORTIZ MILTON HUMBERTO, quedando esta cuenta con saldo \$ 0,00 al 31 de diciembre del 2015.

- Fondo por liquidar Nuevo Proyecto

Al 31 de diciembre del 2014 se tenía un FONDO POR LIQUIDAR NUEVO PROYECTO por \$62,023,23, realizándose un ajuste contable el 26 de diciembre del 2015 contra la cuenta 2010301003001 MATUTE ORTIZ MILTON HUMBERTO, quedando esta cuenta con saldo \$ 0,00 al 31 de diciembre del 2015.

D. Las "Otras CxC Comerciales a No Relacionados" están compuesta como se muestra a continuación:

- Prestamos a empleados

EMPLEADOS	31/12/2016
ILDESCAS LOJA CARLOS MARIA	828,60
MATTA LOJANO JULIO CESAR	795,60
YUNGA VUELE MANUEL ELIAS	293,92
TOTAL	1.918,12

7. INVENTARIOS

La composición de los inventarios, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Inventarios para la Construcción	655.912,81	873.996,34
Obras/Inmuebles en construcción para la venta	847.380,89	108.015,81
Obras/Inmuebles terminadas para la venta	1.503.293,70	982.012,15
Total Inventarios		

E. Los "Inventarios de Construcciones para la venta" están compuestas como se muestra a continuación:

INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES	31/12/2016
MATERIALES NP	642.480,24
GASTOS VARIOS NP	11.998,25
COSTO IVA COMPRAS NP	1.434,32
TOTAL	655.912,81

Donde el nuevo proyecto corresponde a la obra en curso de ORDONEZ LAZO, y considera a los gastos realizados en materiales, mano de obra, gastos varios e IVA de las adquisiciones.

Al 31 de diciembre del 2014 se tenía una Cuenta por Cobrar al SR. LEOPOLDO BENJAMÍN INIGUEZ MARÍN por \$36,253,18, realizándose un ajuste contable el 26 de diciembre del 2015 contra la cuenta

- Cuenta por cobrar a Accionistas

continuación:

C. Las "CxC Comerciales Relacionados" están compuesta como se muestra a

ANTICIPO A PROVEEDORES	31/12/2015
ALVEAR REBECA	6.302,04
AVILA GUZMAN PATRICIO	20.467,86
BARROS ATIENZA HENRY LEONARDO	18.026,00
CAELUM CIA LTDA CAELUM CIA LTDA	757,45
CALDERON FELIPE	1.800,00
CALLE CRISTIAN	2.000,00
COMPANIA DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO	1.240,00
OPERLIMP SERVICE CIA LTDA	1.240,00
CONTERAS ILLESCAS EDISON FABIAN	8.316,22
GALLEGOS CARLOS	5.040,00
GUERRA NELLY	5.147,50
GUILEN BUSTAMANTE CHRISTIAN HERMAN	1.450,00
GUILEN COELLO LUIS ALBERTO	504,54
IDROVO ANDRADE PATRICIA MARIANA	350,00
IMPORTADORA VEGA	899,27
MANCHENO MATUTE JUAN DIEGO	29.830,84
MENDOZA PABLO	639,72
MORA JUAN FERNANDO	15.504,28
NARVAEZ BACULIMA CARLOS BOLVAR	1.224,50
NUGRA WILSON	1.198,00
OCHOA NANCY	400,00
PALACIOS DELGADO EDUARDO ESTEBAN	1.000,00
PALO ALTO PALOALT CIA LTDA	132,88
PERALTA RAMIRO	120,00
PEREZ GOYES LUIS FERNANDO	200,00
SILVA CARTUCHE LIDIA MORAYMA	13,53
SINCHI XAVIER	517,50
VELECELA MANUEL	580,00
VILLA DURAZNO IVAN RICARDO	250,00
TOTAL	123.912,13

- Anticipos a proveedores

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

Bancos		A	Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	
2015	2014		2015	2014
94,020,99	112,242,09		94,020,99	112,242,09
94,020,99	112,242,09		94,020,99	112,242,09

A. El saldo presentado en *Bancos* corresponde a una cuenta corriente en el Banco Pichincha.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

CxC Comerciales No Relacionados		B	CxC Comerciales Relacionados	
2015	2014		2015	2014
133,903,39	217,434,02		0,00	98,276,41
1,918,12	0,00	C	1,918,12	0,00
135,821,51	217,434,02	D	1,918,12	0,00
135,821,51	217,434,02		1,918,12	0,00

B. Las "CxC Comerciales No Relacionados" están compuesta como se muestra a continuación:

- Cuentas por cobrar clientes

CLIENTES		31/12/2015
ORDONEZ ARMUOS GRACE GARDENIA	REINO ABAD PAOLA GABRIELA	
4,831,26	5,160,00	9,991,26
4,831,26	5,160,00	9,991,26

- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)
- Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afecten los montos incluidos en los 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.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía de deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

2.12.- Distribución de Dividendos

La Compañía genera sus ingresos principalmente por el estudio, planificación, diseño y construcción de urbanizaciones, lotizaciones y edificaciones.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

2.11.- Reconocimiento de Ingresos

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.10.- Provisiones

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.9.2.- Beneficios de largo plazo

Los beneficios a los empleados de largo plazo son conformados por los siguientes conceptos:

Jubilación Patronal: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por una empresa certificada y se reconocen en el costo o gasto del año. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

Para el año 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el 22% de las utilidades gravables que fue mayor que el valor del anticipo mínimo.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente 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.

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

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

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcasas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

2.4.4.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran.

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por pagar"; y, clasifica sus activos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2015.

CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA., fue constituida el 14 de Noviembre del 2006 en la ciudad de Cuenca, su actividad económica principal está orientada al estudio, planificación, diseño y construcción de urbanizaciones, lotizaciones y edificaciones.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2015, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 11 de abril del 2016.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresado en dólares de E.U.A.)

NOTAS

2015

2014

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

(+ Cobros por Actividades de Operación

Cobros procedentes de la venta de bienes y/o prestación de Servicios

Otros cobros por actividades de operación

(-) Pagos por Actividades de Operación

Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios

Pagos a empleados

Pagos por primas de seguro

Otros pagos por actividades de operación

(-) Intereses pagados

(-) Impuesto a las ganancias pagados

(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo

Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN

Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación

Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo

(+ Efectivos y Equivalentes al Efectivo al inicio del Periodo

(-) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo

Elaborado por:

Ing. María Mercedes Gavarras - Contador General
CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Aprobado por:

Sr. Leopoldo Riquelme Marín - Representante Legal
CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

CP 106.1

NOTAS	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR							
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	400.00	0.00	7,728.20	0.00	2,625.88	136,208.00	146,961.88
Cambios en Políticas Contables							0.00
Corrección de Errores							0.00
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	400.00	0.00	7,728.20	0.00	2,625.88	136,208.00	146,961.88
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO							
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales						-136,208.00	0.00
Utilidad Neta del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	136,208.00	304,463.40	304,463.40
Total Cambios del Año en el Patrimonio	0.00	0.00	0.00	0.00	136,208.00	168,255.40	304,463.40
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	400.00	0.00	7,728.20	0.00	138,833.88	304,463.40	451,425.28

Elaborado por:

Mg. María Nerys Capriles, Contador General
 CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Aprobado por:

Sr. Leopoldo Iniguez Marrero Representante Legal
 CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2014
 [Expresado en dólares de E.U.A.]

NOTAS

2015

2014

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS
 Ingresos de Actividades Ordinarias
 Otros Ingresos Ordinarios

(-) COSTO DE VENTA
 Costo de Venta

(=) Unidad Bruta en Ventas

(+) Otros Ingresos

(-) GASTOS

(-) Gastos de Venta

(-) Gastos de Administración

(-) Gastos Financieros

(-) Otros Gastos

Total de Gastos

(=) Unidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias

(-) Participación a Trabajadores

(-) Impuesto a las Ganancias

(=) Unidad Neta del Ejercicio

(=) Resultado Total Integral del Año

Elaborado por:

Ing. María Nefra Gamboa - Contador General
 CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Aprobado por:

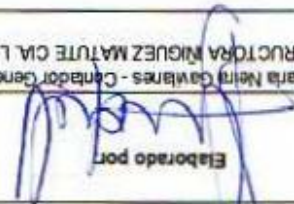
Sr. Leopoldo Riquelme Marín - Representante Legal
 CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

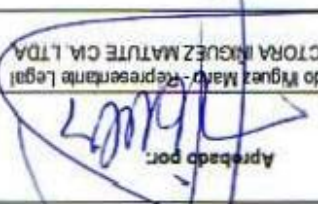
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en dólares de E.U.A.)

NOTAS 2015 2014

PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Cuentas y Documentos por Pagar		9	396.603,51	215.894,45
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		10	73.752,71	28.192,68
Beneficios a los Empleados		11	77.979,62	41.475,76
Provisiones		12	0,00	251.224,18
Ingresos Diferidos		13	762.154,00	761.606,92
Total Pasivos Corrientes			1.310.489,84	1.298.393,99
TOTAL DE PASIVOS			1.310.489,84	1.298.393,99
PATRIMONIO				
Capital Social		14.1	400,00	400,00
Reservas				
Resultados Acumulados		14.2	1.308.839,68	2.625,68
Resultado del Ejercicio			304.463,40	136.208,00
TOTAL DE PATRIMONIO NETO			451.425,28	146.961,88
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO			1.761.915,12	1.445.355,87

Elaborado por:  Ing. María Neiry Gaviñanes - Contador General
CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Aprobado por:  Sr. Leopoldo Miguez Matute - Representante Legal
CONSTRUCTORA MIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.		ESTADO DE SITUACION FINANCIERA		AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014		(Expresado en dólares de E.U.A.)	
NOTAS		2015		2014			
ACTIVOS							
Activos Corrientes							
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	94,020.99		112,242.09			
Activos Financieros	6	135,821.51		315,710.43			
Inventarios	7	1,503,293.70		982,012.15			
Total Activos Corrientes		1,733,136.20		1,409,964.67			
Activos No Corrientes							
Propiedades, Planta y Equipo: Neto	8	28,778.92		35,391.20			
Total Activos No Corrientes		28,778.92		35,391.20			
TOTAL DE ACTIVOS		1,761,915.12		1,445,356.87			
Elaborado por:		Ing. María Neira Gavilanes - Contador General		Aprobado por:		Sr. Leopoldo Riquelme Marrón - Representante Legal	
		CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.				CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.	

5. Al evaluar el riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
6. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

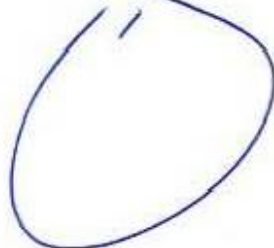
7. En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

8. El Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) de CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA. correspondiente al período contable 2015 se emite por separado de acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas y es presentado en el mes de Julio 2016.

Guayaquil, 23 de agosto del 2016.



Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de
CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA., que comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2015, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sea razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que además planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

4. Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Econ. Ramiro Solano Nuñez
SC RNAE 530 Auditor Externo
rasonu@rasonu.org

CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CIA. LTDA.
Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2015

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

14. PATRIMONIO

14.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 400 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 1,00 cada una.

14.2.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

14.3.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y el 11 de abril del 2016, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

El saldo presentado ha sido declarado en el formulario 101 dentro de las Cuentas y Documentos por pagar a No Relacionadas Locales en el casillero 513.

CLIENTES	31/12/2015
FLORES MARIO ANTHONY	184.994,00
GARATE ESPINOZA AIDA LILI	110.000,00
GUERRERO SEGARRA MARCOS VINICIO	87.960,00
MEDINA LEON SARA MAGDALENA	151.800,00
MONTALVAN MARIA GABRIELA	146.400,00
PALACIOS VASQUEZ BORIS PAUL	81.000,00
TOTAL	762.154,00

O. Los Anticipos de Clientes están compuestos como se muestra a continuación:

Anticipo de Clientes	Total Ingresos Diferidos
O	
2015	762.154,00
2014	761.606,92
	761.606,92

La composición de los Beneficios a Empleados de Largo Plazo, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

13. INGRESOS DIFERIDOS

- Prov. Gastos Administrativos por \$ 82.000,00, devengándose en su totalidad el 31/10/2015.
- Prov. Por Facturas pendientes del Proyecto Pórtico del Río por \$ 169.224,18, devengándose en su totalidad el 31/10/2015.
- N. Corresponden a bienes y servicios ya devengados del Proyecto Pórtico del Río, las facturas quedaron pendientes de entrega por parte de los proveedores para el año 2015.

Otras Provisiones	Total Provisiones Corrientes
N	
2015	0,00
2014	251.224,18
	251.224,18

La composición de las Provisiones Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

12. PROVISIONES CORRIENTES

CONSTRUCCIÓN EDIFICIO para regularizar el saldo de la cuenta, quedando con un valor de \$ 0,00 al 31 de diciembre del 2015.

10. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 22%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

2015	2014
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	205.441,93
Participación a Trabajadores	-30.816,29
Utilidad Gravable	174.625,64
Impuesto a la Renta Causado	38.417,64
Anticipo Determinado	10.224,96
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	28.192,68

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

2015	2014
Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio	30.816,29
Obligaciones con el IESS	1.260,31
Otros Beneficios a Empleados	9.399,16
Total Beneficios a Empleados	41.475,76

L. Las "Obligaciones con el IESS" están compuesta como se muestra a continuación:

CON EL IESS	31/12/2015
APORTE PERSONAL IESS	628,45
APORTE PATRONAL IESS	741,52
IECE Y SECAP	66,50
TOTAL	1.436,47

M. Los "Otros beneficios a Empleados" están compuestos como se muestra a continuación:

BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	31/12/2015
DÉCIMO TERCER SUELDO	554,19
DÉCIMO CUARTO SUELDO	1.180,00
VACACIONES	3.059,03
BONO DESAHUCIO	2.866,81
TOTAL	7.660,03

K. Al 31 de Diciembre del 2014 se tenía un saldo en OTRAS CUENTAS POR PAGAR de \$ 9.177,15, realizándose un ajuste contable el 2 de enero del 2015 contra la cuenta 101020801002 FONDO PARA GASTOS

CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	31/12/2015
RET FTE RENTA HONORARIOS PROFESIONALES	1.315,55
RET FTE RENTA TRANSPORTE	119,40
RET FTE RENTA BIENES	1.080,70
RET FTE RENTA OTROS SERVICIOS	574,60
RET FTE NA 30%	63,36
RET FTE NA 70%	1.880,21
RET FTE NA 100%	1.578,66
RET FTE RENTA EMPLEADOS	90,65
RET FTE RENTA PREDOMINA MANO DE OBRA	449,57
TOTAL	7.152,70

- J. Las "Otras CXP Comerciales a No Relacionados" están compuesta como se muestra a continuación:
- I. Las "CXP a Accionistas" están compuesta únicamente por un préstamo al Sr. Milton Humberto Matute Ortiz.
- Cuentas por pagar PORTICO DEL EJIDO por el valor de \$ 64.594,61.

PROVEEDORES	31/12/2015
ASEMPRESER SERVICIOS Y ASESORIA EMPRESARIAL SA	2.750,00
ASEMPUBLICORP SA	12.573,00
COMERCOTRO SA COMERCIO Y OTROS SA	12.112,77
CONSORCIO TECNICO DE CONSTRUCCIONES Y MATERIALES CONTECMAT SA	63.296,12
DOESPIONMEDEKO CIA LTDA	214,83
FERRAMCON SA	24.298,05
FERRETONAL FERRETERIA Y ALQUILER DE EQUIPOS SA	23.924,38
GRAMAN CIA LTDA	18,75
MINO VALLEJO ADOLOFO AGUSTIN	201,49
MONSALVE MOSCOSO CARMEN CATALINA	1.126,07
MOSQUERA BARSALLO ABRAHAM VINICIO	212,81
NEIRA GAVILANES MARIA ALEXANDRA	650,00
NAUTA TAPIA XAVIER ENRIQUE	558,16
PUBLIMARSTAR SA PUBLIMARSTAR SA	3.080,00
TOTAL	145.016,43

- CXP a Proveedores
- H. Las "CXP Comerciales No Relacionados" están compuesta como se muestra a continuación:

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

ACTIVO FIJO	DEPRECIACION ANUAL	6.314,13
	VEHICULOS	298,15
	MUEBLES Y ENSERES	6.012,28
	TOTAL	

	2015	Adiciones		Ajustes	Ventas	Rajos y/o ajustes	Depreciaciones
Depreciables							
Muebles y Enseres	3,061.49						
Vehículos	65,270.00						
Total de PPE Depreciables	68,331.49			0.00	0.00	0.00	68,331.49
(+) Depreciación y Deterioro	-39,550.57						
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	-39,662.67			0.00	-6,612.26	0.00	-32,940.29
(-) Depreciación y Deterioro Acumulados	28,778.92			0.00	-6,612.26	0.00	36,391.20
Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto							

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

F. Los "Inventarios de Obras terminadas para la venta" están compuestos como se muestra a continuación:

INVENTARIO DE OBRAS TERMINADAS		31/12/2015
LOS LAURELES BODEGA 10	238,15	
LOS LAURELES PARQUEADERO 9	3.086,85	
PORTICO DEL RIO BODEGA 22	684,00	
PORTICO DEL RIO BODEGA 5	756,00	
PORTICO DEL RIO GARAGE 24	2.600,00	
PORTICO DEL RIO SUITE 1	34.024,54	
PORTICO EJIDO BODEGA 1	1.140,00	
PORTICO EJIDO BODEGA 10	684,00	
PORTICO EJIDO BODEGA 11	684,00	
PORTICO EJIDO BODEGA 12	1.330,00	
PORTICO EJIDO BODEGA 3	950,00	
PORTICO EJIDO BODEGA 6	1.710,00	
PORTICO EJIDO BODEGA 7	2.280,00	
PORTICO EJIDO BODEGA 9	1.710,00	
PORTICO EJIDO DPTO 1	97.260,90	
PORTICO EJIDO DPTO 10	97.163,70	
PORTICO EJIDO DPTO 13	81.816,11	
PORTICO EJIDO DPTO 14	56.066,67	
PORTICO EJIDO DPTO 2	104.573,49	
PORTICO EJIDO DPTO 3	67.181,33	
PORTICO EJIDO DPTO 5	118.905,87	
PORTICO EJIDO DPTO 9	67.062,53	
PORTICO EJIDO GARAGE 1	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 10	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 11	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 14	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 15	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 16	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 17	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 21	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 3	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 6	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 8	2.640,00	
PORTICO EJIDO GARAGE 9	2.640,00	
PORTICO EJIDO OFICINA 3	63.282,03	
SANTA LUCIA BODEGA 7	1.481,28	
SANTA LUCIA BODEGA 8	1.508,54	
SANTA LUCIA PARQUEADERO 5	2.271,90	
SANTA LUCIA PARQUEADERO 6	2.480,92	
SANTA LUCIA PARQUEADERO 7	2.768,08	
TOTAL	847.380,89	