

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados del resultado integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de los flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólar estadounidense
E.U.A	-	Estados Unidos de América
Compañía	-	Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda.
SCVS	-	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IESS	-	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.Jauditag-ec.com](http://www.Jauditag-ec.com)



## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Socios de:

**Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda.**

Cuenca, 10 de agosto del 2018

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con NIIF.

### Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 8 de nuestro informe. Somos independientes de Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.Jauditag-ec.com](http://www.Jauditag-ec.com)



A los Socios de

**Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda.**

Cuenca, 10 de agosto del 2018

#### **Cuestiones claves de la auditoría**

4. Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existen cuestiones claves de la auditoría que se deban comunicarse en nuestro informe.

#### **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros**

5. La Administración de Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con NIIF, y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda., de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
7. Los responsables de la Administración, son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda..

#### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

8. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros mencionados en el primer párrafo, basada en nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador



Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Your partner for success

Socio - Gerente General

[www.jauditag-ec.com](http://www.jauditag-ec.com)



A los Socios de

**Constructora Iñiguez Matute Cía. Ltda.**

Cuenca, 10 de agosto del 2018

distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a 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 comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 981



Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.

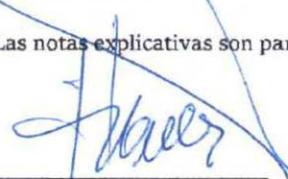
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	6	300.970	5.356
Cuentas por cobrar, y otras cuentas por cobrar	7	185.139	181.714
Inventarios	8	1.280.977	1.003.078
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1.767.086</b>	<b>1.190.148</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Propiedades y equipos, neto		16.654	22.167
Impuesto diferido	12	26.730	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>43.384</b>	<b>22.167</b>
<b>Total activos</b>		<b>1.810.470</b>	<b>1.212.315</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar, y otras cuentas por pagar	9	1.145.602	343.979
Impuestos por pagar	10	1.318	53.249
Beneficios a empleados	11	31.925	63.988
<b>Total pasivos corrientes, y total del pasivo</b>		<b>1.178.845</b>	<b>461.216</b>
Patrimonio (Véase Estado de Cambio en el Patrimonio)		631.625	751.099
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>1.810.470</b>	<b>1.212.315</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Sr. Leopoldo Iñiguez Marín  
 Gerente General

  
 Ing. María Neira Gavilanes  
 Contadora General

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.

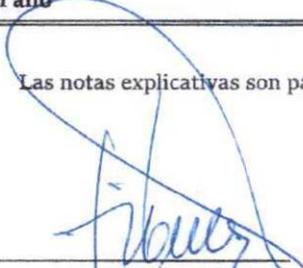
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL

POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias		4.500	1.325.100
Costos de venta	8	(3.325)	(832.861)
<b>Utilidad bruta</b>		<b>1.175</b>	<b>492.239</b>
Gastos administrativos	16	(125.579)	(144.784)
Gastos de ventas		(8.807)	(31.589)
<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias</b>		<b>(133.211)</b>	<b>315.866</b>
Participación a trabajadores	12	-	(47.380)
Impuesto a las ganancias	12	13.737	(64.022)
<b>Resultado integral del año</b>		<b>(119.474)</b>	<b>204.464</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

  
Sr. Leopoldo Iñiguez Marín  
Gerente General

  
Ing. María Neira Gavilanes  
Contadora General

CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

Movimientos	Capital	Reserva	Resultados	Total
	social	legal	acumulados	
Saldos a enero 1, 2016	400	7.728	538.507	546.635
Resultado integral del año	-	-	204.464	204.464
Saldos a diciembre 31, 2016	400	7.728	742.971	751.099
Resultado integral del año	-	-	(119.474)	(119.474)
<b>Saldos a diciembre 31, 2017</b>	<b>400</b>	<b>7.728</b>	<b>623.497</b>	<b>631.625</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Leopoldo Iniguez Marrin  
Gerente General

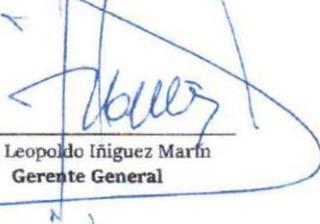
Ing. María Neira Gavilanes  
Contadora General

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

<b>Metodo indirecto</b>	<b>Notas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Resultado integral del año		(119.474)	204.464
<u>Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</u>			
Depreciación de propiedades y equipos		5.513	6.612
Participación de trabajadores sobre utilidades	12	-	47.380
Impuesto a la renta diferido	12	(26.730)	-
Impuesto a la renta corriente	12	12.993	64.022
<u>Cambios en activos y pasivos:</u>			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		(3.425)	(45.893)
Inventarios		(277.899)	500.216
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		634.609	(828.666)
Impuesto por pagar		(64.924)	(116.963)
Beneficios a empleados		(32.063)	(81.476)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</b>		<b>128.600</b>	<b>(250.304)</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Préstamos de partes relacionadas, neto		167.014	161.639
<b>Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento</b>		<b>167.014</b>	<b>161.639</b>
Aumento (Disminución) neto en efectivo		295.614	(88.665)
Efectivo al comienzo del año		5.356	94.021
<b>Efectivo al final del año</b>	<b>6</b>	<b>300.970</b>	<b>5.356</b>

<b>Metodo directo</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	717.500	476.801
Efectivo pagado a proveedores	(454.273)	(464.845)
Efectivo pagado a empleados	(72.204)	(147.061)
Impuesto a las ganancias	(62.423)	(115.199)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación</b>	<b>128.600</b>	<b>(250.304)</b>

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros.

  
 Sr. Leopoldo Iñiguez Marín  
 Gerente General

  
 Ing. María Neira Gavilanes  
 Contadora General

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 Constitución y objeto social**

La Compañía fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde el 14 de noviembre del 2006, en la ciudad de Cuenca, siendo su actividad económica el estudio, planificación, diseño y construcción de urbanizaciones, lotizaciones y edificaciones. La Compañía se encuentra ubicada en la ciudad de Cuenca, en Av. Miguel Moreno 21-73 y Francisco Moscoso.

**1.2 Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización, de fecha 11 de julio de 2018, de la Gerencia y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

**2. 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 requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

**2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración 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 los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

**2.2 Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente**

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros “NIIF 9” con la NIIF 4.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros.	1 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	1 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	1 de enero del 2018
NIC 28	Participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2019
NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa, lo cual define presentar y medir un instrumento de deuda cuando se le permite al prestatario pagar por adelantado el instrumento por un monto menor al capital pendiente de pago y los intereses adeudados.	1 de enero del 2019
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	1 de enero del 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.	1 de enero del 2019
NIIF 17	Contratos de seguros (Reemplaza a la NIIF 4).	1 de enero del 2021
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

La Administración de la Compañía, se encuentra en proceso de evaluación sobre los impactos de la adopción por las enmiendas a las normas vigentes desde enero 1 del 2018.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las siguientes:

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016: Los cambios son obligatorios a partir del 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) “NIIF 1 - “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, ii) “NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015-2017: Los cambios son obligatorios a partir del 1 de enero del 2019. Las mejoras incluyen: i) “NIIF 3 - Combinación de negocios y NIIF 11 - Acuerdos Conjuntos”, donde las enmiendas aclaran cómo una empresa representa la obtención del control (o control conjunto) de una empresa que es una operación conjunta si la empresa ya tiene un interés en ese negocio; ii) “NIC 12 - Impuesto a las ganancias”, las enmiendas aclaran que los requisitos del párrafo 52B de la NIC 12 se aplican a todas las consecuencias de los dividendos sobre el impuesto a la renta; y, iii) “NIC 23 - Costos por prestamos”, las modificaciones aclaran qué costos de endeudamiento son elegibles para la capitalización en circunstancias particulares.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han de generar un impacto significativo en los estados financieros.

### **2.3 Moneda funcional y de presentación**

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

### **2.4 Efectivo**

El efectivo comprende el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad, y sin riesgos de cambios en su valor.

### **2.5 Activos y pasivos financieros**

#### **2.5.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) Activos a valor razonable con cambios en resultados; ii) Prestamos y cuentas por cobrar; iii) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento; iv) Activos financieros mantenidos para negociar. Los pasivos financieros son presentados en la categoría “Otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo únicamente activos financieros en la categoría de “Prestamos y cuentas por cobrar”. La compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de “Otros pasivos financieros”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- (a) Préstamos y cuentas por cobrar

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA ÍÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

Representados por cuentas por cobrar clientes. 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 cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar proveedores y relacionadas, se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

**2.5.2 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 reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

**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 sea designado como de “valor razonable con cambios en resultados”.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

**Medición posterior**

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes en la venta de inmuebles, en el curso normal del negocio. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal pues no generan interés, lo cual es equivalente a su costo amortizado, por ser recuperados en el corto plazo.

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares E.U.A)**

---

(b) Otros pasivos financieros

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

- (i) Cuentas por pagar proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.
- (ii) Cuentas por pagar relacionadas: Corresponde a valores pendientes de pago por préstamos recibidos de sus relacionadas (Véase Nota 13). Se reconocen a su costo nominal pues no generan interés, debido a que no tienen definido una fecha de cancelación, y por ende son presentados en los pasivos corrientes.

**2.5.3 Deterioro de activos financieros**

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha identificado indicadores de deterioro.

**2.5.4 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.

**2.6 Inventarios**

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

Los inventarios terminados o disponibles para su venta, se registran al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta. Esta cuenta será devengada en la transferencia de los riesgos y beneficios de los bienes inmuebles (entrega de las edificaciones a los clientes), para ser reclasificados a resultados y se reconozca simultáneamente el ingreso.

Los inventarios en construcción comprenden: i) Los costos directos, que son el levantamiento de estructuras, equipamiento, evacuación y movimientos de tierra, instalaciones eléctricas y sanitarias, entre otros; y, ii) Los costos indirectos, que incluyen los honorarios de administración del proyecto, legales, entre otros. En función del avance de obra, son reclasificados a los inventarios terminados o disponibles para la venta.

## **2.7 Propiedades y equipos**

Las propiedades y equipos son aquellas que serán utilizados en la operación de la Compañía para la venta de bienes o prestar servicios, y son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse; y comprende, muebles y enseres, y vehículos.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo serán capitalizados cuando es probable que den beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponderán a mantenimientos y serán registrados en los resultados integrales cuando sean incurridos.

Cuando el valor en libros de una propiedad o equipos, excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de la propiedad o equipo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valor residual, excepto el edificio, debido a que la administración de la Compañía estimada que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Muebles y equipos de oficina	10 años
Vehículos	5 años

## **2.8 Deterioro de activos no financieros (Propiedades y equipos)**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares E.U.A)**

---

a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro.

A diciembre 31 del 2017 y 2016, la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro para sus activos que puedan generar una pérdida en función de su importe recuperable y su valor en libros.

## **2.9 Impuesto a la renta corriente**

El impuesto a la ganancia comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, 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.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionarial, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores en los estados financieros preparados bajo NIIF. 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 cancele.

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 temporarias. 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.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha determinado existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos.

## **2.10 Beneficios a los empleados**

### **(a) Beneficios de corto plazo**

Se registran en el rubro de “Beneficios a empleados” 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 y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

### **(b) Beneficios de largo plazo**

Provisiones de jubilación patronal y bonificaciones por desahucio: corresponde a planes de beneficio definido normado por las leyes laborales ecuatorianas.

La Compañía no determina las provisiones antes mencionadas, en vista que los principales funcionarios son Socios, y se estima que la provisión para los demás empleados no es significativa tomando los estados financieros en su conjunto.

## **2.11 Provisiones corrientes**

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable 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.

## **2.12 Reconocimiento de ingresos**

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

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 transfiera los riesgos y beneficios al Comprador, al final del periodo sobre el que se informa.

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares E.U.A)**

---

**2.13 Gastos**

Los gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable del devengo.

**3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS**

**3.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), 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 financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de la compañía tiene a su cargo la evaluación de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia, quienes identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros. La administración de riesgos se efectúa a través del análisis que realiza el modelo de negocio y factibilidad (MNF) desarrollado internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que retorno se alcanzaría, todo esto acompañado de políticas, procedimientos internos de crédito, y una serie de convenios realizados con proveedores.

**(a) Riesgos de mercado**

*Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo*

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no mantiene endeudamiento o inversiones de corto o largo plazo.

**(b) Riesgo de crédito**

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de finanzas. El riesgo de crédito se encuentra presente en el efectivo, y en las cuentas por cobrar clientes.

*Efectivo en bancos*

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA ÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

El banco donde se mantiene el efectivo, tiene calificación de riesgo independiente que denote nivel de solvencia y respaldo adecuados; dicha calificación en general superan la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo en la institución con la siguiente calificación:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco del Pichincha C.A.	AAA -	AAA -

Cuentas por cobrar clientes

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se vería afectada principalmente por la probabilidad que se produzcan alteraciones en los flujos proyectados como consecuencia de la falta de recuperación de los saldos por cobrar a los clientes, o una deficiencia en su cobranza. De acuerdo al modelo de negocio, la Compañía otorga créditos directos a sus clientes por lo que por control ha desarrollado los mencionados procedimientos para minimizar problemas de recuperación. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla nunca se desaparece, esto por falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de la misma. Sin embargo, de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluye:

- Revisión de la cuenta por cobrar en ventas directas de forma mensual.
- Análisis mensual de indicadores de cartera.

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: evaluación financiera, revisión del buró de crédito, establecimiento de límites de crédito, establecer garantías. Debido a que la Compañía mantiene una cartera de clientes bastante dispersa y homogénea analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

**(c) Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales, y relacionadas. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores, beneficios a empleados, impuestos locales y otros con antigüedad menor a un año.

De acuerdo al modelo de negocio de la Compañía, para reducir el riesgo de liquidez se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.
- Elaboración de flujos de caja versus lo real.

### 3.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Socios, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración, la rentabilidad que genera los costos de negociación, lo cual permite cubrir los costos asociados y generar resultados para los Socios.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (proveedores y relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la determinación del ratio de apalancamiento se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por pagar proveedores	8,580	1,729
Cuentas por pagar relacionadas	508,493	341,479
Anticipos de clientes	627,500	-
	<u>1,144,573</u>	<u>343,208</u>
Menos: Efectivo	<u>(300,970)</u>	<u>(5,356)</u>
Deuda neta	843,603	337,852
Total patrimonio neto	631,625	751,099
Capital total	1,475,228	1,088,951
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>57%</b>	<b>31%</b>

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

**4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que La Compañía 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 basadas 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.

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos (Véase Nota 2.5.3).

(b) Vida útil de las propiedades y equipos.

Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de la vida útil se efectuó para los años 2017 y 2016 al cierre de cada año, tal como se describe en la Nota 2.7.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.8.

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA**

**5.1 Categorías de instrumentos financieros**

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

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA ÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>		
Efectivo (Véase Nota 6)	300.970	5.356
Cuentas por cobrar clientes (Véase Nota 7)	10.636	96.136
<b>Total activos financieros</b>	<u><u>311.606</u></u>	<u><u>101.492</u></u>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>		
Cuentas por pagar relacionadas (Véase Nota 9)	508.493	341.479
Cuentas por pagar proveedores (Véase Nota 9)	8.580	1.729
<b>Total pasivos financieros</b>	<u><u>517.073</u></u>	<u><u>343.208</u></u>

**5.2 Valor razonable de instrumentos financieros**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de cuentas por cobrar clientes, cuentas por pagar proveedores y relacionadas, y efectivo, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo.

No existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

**6. EFECTIVO**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos	<u><u>300.970</u></u>	<u><u>5.356</u></u>

Corresponde a depósitos mantenidos en el Banco del Pichincha C.A., de libre disponibilidad.

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

**7. CUENTAS POR COBRAR, Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cientes (a)	10.636	96.136
Anticipo a proveedores (b)	<u>174.503</u>	<u>85.578</u>
	<u>185.139</u>	<u>181.714</u>

- (a) Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente, US\$90.000 por cobrar al Sr. Boris Ivan Tinoco Rosales por la venta de un inmueble, facturado en diciembre del 2016.
- (b) Comprende principalmente: US\$74.371 por cobrar a Segundo Uguña Reinoso (2016: US\$46.701 por cobrar a Juan Diego Mancheno); los desembolsos corresponden a servicios o bienes para la construcción de los inmuebles para la venta.

**8. INVENTARIOS**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios en construcción (a)	1.269.782	988.558
Inventarios terminados (b)	<u>11.195</u>	<u>14.520</u>
	<u>1.280.977</u>	<u>1.003.078</u>

- (a) El movimiento al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

Saldo al 1 de enero del	988.558	655.913
Adquisiciones	<u>281.224</u>	<u>332.645</u>
Saldo al 31 de diciembre del	<u>1.269.782</u>	<u>988.558</u>

- (b) El movimiento al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

Saldo al 1 de enero del	14.520	847.381
(-) Venta de inmuebles (c)	<u>(3.325)</u>	<u>(832.861)</u>
Saldo al 31 de diciembre del	<u>11.195</u>	<u>14.520</u>

- (c) Corresponde al costo de los bienes inmuebles vendidos.

**9. CUENTAS POR PAGAR, Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA ÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipos de clientes (a)	627.500	-
Relacionadas (Véase Nota 13)	508.493	341.479
Proveedores	8.580	1.729
Obligaciones con el IESS	1.029	771
	<u>1.145.602</u>	<u>343.979</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2017, correspondían a los anticipos por la venta de inmuebles.

**10. IMPUESTOS POR PAGAR**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones del impuesto al valor agregado	775	668
Retenciones del impuesto a la renta	543	3.151
Impuesto a la renta (Véase Nota 12)	-	49.430
	<u>1.318</u>	<u>53.249</u>

**11. BENEFICIOS A EMPLEADOS**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos por pagar	18.079	6.033
Provisión de vacaciones	7.454	5.511
Provisión de bonificaciones por desahucio	4.776	3.852
Decima tercera y cuarta remuneración	1.616	1.212
Participación de utilidades para trabajadores (Véase Nota 12)	-	47.380
	<u>31.925</u>	<u>63.988</u>

**12. SITUACION FISCAL E, IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 al 2016 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA INIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

(b) Anticipo del Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Duran 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía determinó que el anticipo mínimo de impuesto a la renta siguiendo las bases antes descritas, ascendía a US\$12.993 (2016: US\$14.592), monto que supera (2016: no supera) el impuesto a la renta causado de cero (2016: US\$64.022), por lo cual el mayor será el gasto del impuesto a la renta del ejercicio.

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

La determinación del impuesto a la renta fue como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	(133.211)	315.866
Menos: Participación a trabajadores	-	47.380
Más: Gastos no deducibles	26.290	22.522
(Pérdida tributaria) Base imponible de impuesto a la renta	<u>(106.921)</u>	<u>291.008</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>64.022</u>

Las normas tributarias vigentes establecen que los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible.

El impuesto a la renta por pagar, se determino de la siguiente forma:

	<u>2016</u>
Impuesto a la renta causado	64.022
Menos: Anticipo del impuesto a la renta pagado	14.592
Impuesto a la renta por pagar (Véase Nota 10)	<u>49.430</u>

(Véase página siguiente)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

(d) Composición del impuesto a las ganancias

<u>Composición:</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	12.993	64.022
Impuesto a la renta diferido	(26.730)	-
	<u>(13.737)</u>	<u>64.022</u>

(e) Determinación del impuesto a la renta diferido

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bases para determinar el activo por impuesto diferido		
Pérdida tributaria	106.921	-
Tasa de impuesto a la renta	25%	-
Saldo por activo de impuesto diferido	<u>26.730</u>	<u>-</u>

(f) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2017 y 2016, operaciones que superen dicho monto.

(g) Reformas tributarias

**Ley Orgánica para Impulsar la Reactivación Económica del Ecuador:** Expedida mediante Registro Oficial No. 150 del 29 de diciembre del 2017, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3 puntos porcentuales de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo.
- Deducción adicional para micro empresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero por ciento para personas naturales.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas micro empresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

- Las provisiones por jubilación patronal y desahucio serán no deducibles.
- Las operaciones mayores a mil dólares de estados unidos deben de forma obligatoria utilizar las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, los costos y gastos por sueldos y salarios, décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y crédito, administradoras de fondos y fideicomisos, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de compraventa de cartera.
- Entre otras reformas para sociedades y personas naturales.

**13. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de los saldos durante los años 2017 y 2016, con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a las personas naturales o jurídicas, que de forma directa o indirecta son controladas por partes relacionadas de la Compañía. Los saldos se detallan a continuación:

Composición

<u>Cuentas por pagar a corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Matute Ortiz Milton Humberto	Socio	Préstamos	507.523	335.529
Iñiguez Marín Leopoldo Benjamín	Socio	Préstamos	970	5.950
			<u>508.493</u>	<u>341.479</u>

Las cuentas por pagar no devengan intereses, ni tiene un plazo definido de cancelación.

**14. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprende 400 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus Socios personas naturales domiciliadas en Ecuador.

**15. 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

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016**  
**(Expresado en dólares E.U.A)**

---

puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la reserva excede sustancialmente del capital suscrito.

**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 Socios 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 Socios.

**16. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

<u>Composición</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios a empleados	40.141	67.503
Gestión	22.317	-
Honorarios profesionales	20.167	12.597
Impuestos, contribuciones y otros	15.510	35.413
Mantenimiento y reparaciones	12.884	8.793
Depreciaciones	5.513	6.612
Multas e intereses	4.620	7.150
Seguros	1.695	1.883
Servicios básicos	1.303	1.648
Combustibles	812	865
Otros gastos	617	2.320
	<u>125.579</u>	<u>144.784</u>

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.