

# **CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

### **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
I.E.S.S.	-	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, 15 de abril del 2019

### 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 2018, 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 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. 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, 15 de abril del 2019

#### **Cuestión clave de la auditoría**

4. El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existe una cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar 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 Normas Internacionales de Información Financiera (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

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, 15 de abril del 2019

realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

9. 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.
10. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

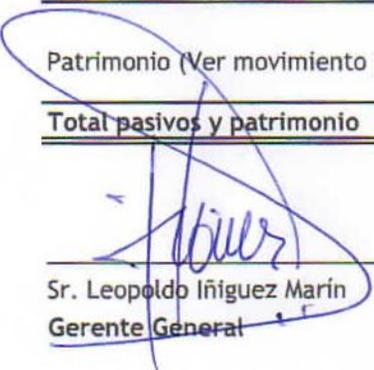
No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 981

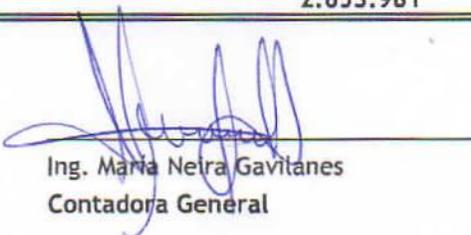
  
Lavayen Vera, Andrés

No. de Licencia Profesional: 5670

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
 DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

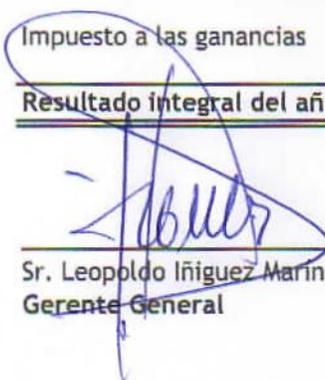
	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo	6	50	300.970
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	477.811	185.139
Inventarios	8	2.115.101	1.280.977
<b>Total activos corrientes</b>		<b>2.592.962</b>	<b>1.767.086</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades y equipos, neto	9	11.141	16.654
Impuesto diferido activo	12	49.878	26.730
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>61.019</b>	<b>43.384</b>
<b>Total activos</b>		<b>2.653.981</b>	<b>1.810.470</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	10	2.075.353	1.145.602
Impuestos por pagar		1.542	1.318
Beneficios a empleados	11	16.636	31.925
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>2.093.531</b>	<b>1.178.845</b>
<b>Total de pasivo</b>		<b>2.093.531</b>	<b>1.178.845</b>
Patrimonio (Ver movimiento patrimonial)		560.450	631.625
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>2.653.981</b>	<b>1.810.470</b>

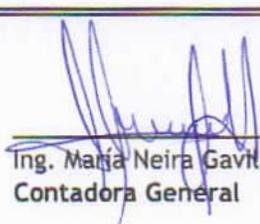
  
 Sr. Leopoldo Iñiguez Marín  
 Gerente General

  
 Ing. María Neira Gavitanes  
 Contadora General

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.  
 ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL  
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

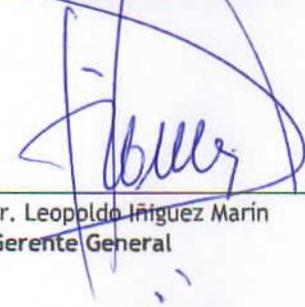
	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas		-	4.500
Costos de ventas		-	(3.325)
<b>Margen bruto</b>		-	<b>1.175</b>
<b>Gastos operacionales</b>			
Gastos administrativos	15	(85.690)	(125.579)
Gastos de venta		(8.633)	(8.807)
<b>Resultado antes de impuesto a las ganancias</b>		<b>(94.323)</b>	<b>(133.211)</b>
Impuesto a las ganancias	12	23.148	13.737
<b>Resultado integral del año</b>		<b>(71.175)</b>	<b>(119.474)</b>

  
 Sr. Leopoldo Iñiguez Marin  
 Gerente General

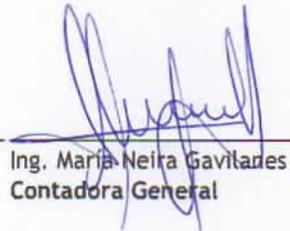
  
 Ing. María Neira Gavitanes  
 Contadora General

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

Movimientos	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos a enero 1, 2017	400	7.728	742.971	751.099
Resultado integral del año	-	-	(119.474)	(119.474)
Saldos a diciembre 31, 2017	400	7.728	623.497	631.625
Resultado integral del año	-	-	(71.175)	(71.175)
Saldos a diciembre 31, 2018	400	7.728	552.322	560.450



Sr. Leopoldo Iñiguez Marín  
Gerente General



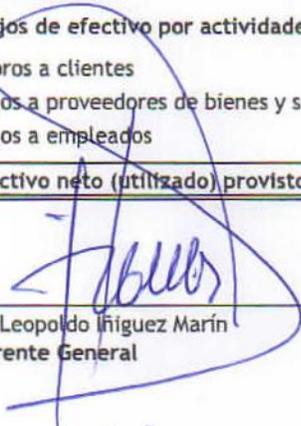
Ing. María Neira Gavilanes  
Contadora General

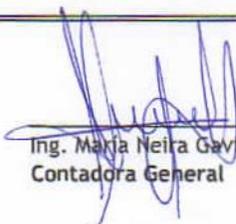
CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.  
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación:</b>			
Resultado integral del año		(71.175)	(119.474)
<b>Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación</b>			
Depreciaciones propiedades, planta y equipos	9	5.513	5.513
Impuestos diferidos	12	(23.148)	(26.730)
Provisión del impuesto a la renta corriente	12	-	12.993
		<u>(88.810)</u>	<u>(127.698)</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		(292.672)	(3.425)
Inventarios		(834.124)	(277.899)
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		832.590	634.609
Impuestos por pagar		224	(64.924)
Beneficios a empleados		(15.289)	(32.063)
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación</b>		<u>(398.081)</u>	<u>128.600</u>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:</b>			
Cobros (Pagos) partes relacionadas, neto		97.161	167.014
<b>Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento</b>		<u>97.161</u>	<u>167.014</u>
(Disminución) Aumento neto en efectivo		(300.920)	295.614
Efectivo, al comienzo del año		300.970	5.356
<b>Efectivo, al final del año</b>	<b>6</b>	<b>50</b>	<b>300.970</b>

**Metodo Directo**

<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
Cobros a clientes		726.500	717.500
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(996.315)	(471.377)
Pagos a empleados		(128.266)	(117.523)
<b>Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de operación</b>		<u>(398.081)</u>	<u>128.600</u>

  
 Sr. Leopoldo Iñiguez Marín  
 Gerente General

  
 Ing. María Neira Gavilanes  
 Contadora General

## **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 2018, han sido emitidos con la autorización 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 2018 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 2018 y 2017 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**

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

- Enmiendas y mejoras anuales: Las enmiendas y mejoras a las normas existentes incluyen: i) NIC 28 - Participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (1 de enero del 2019); ii) 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 (1 de enero del 2019); iii) NIIF 16 - Nuevo enfoque para el arrendatario para reconocer activos y pasivos de un contrato de arrendar (1 de enero del 2019); iv) CINNIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias (1 de enero del 2019); v) Marco Conceptual - Incluye mejoras sobre medición, presentación de informes,

definiciones mejoras de activos y pasivos, y aclaraciones adicionales (1 de enero del 2020); vi) NIIF 3 - Enmienda sobre la definición de un negocio , y la aclaración sobre una evaluación simplificada de si un conjunto adquirido de actividades y activos es un grupo de activos en lugar de un negocio (1 de enero del 2020); vii) NIC 19 - Aclaración cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan (1 de enero del 2019); y viii) NIIF 17 - Contratos de seguros, la cual reemplaza a la NIIF 4 (1 de enero del 2021).

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

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2017: 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.
- 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 préstamos”, 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 con 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**

Comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

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

#### **2.5.1 Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) Costo amortizado; ii) Valor razonables con cambios en otro resultado integral (patrimonio); y, iii) Valor razonable con cambios en resultados. Los pasivos financieros son presentados en las categorías: i) Costo amortizado; y, ii) Valor razonable con cambios en resultados. La Administración clasifica sus activos y pasivos financieros a la fecha de reconocimiento inicial, dependiendo del modelo de negocios, por ende, el propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo únicamente activos y pasivos financieros en la categoría de “Costo amortizado”. Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

**(a) Activos financieros a costo amortizado**

La Compañía basada en su modelo de negocios mantiene sus activos financieros a costo amortizado como activo financiero principal, ya que busca la recuperación de sus flujos futuros en una fecha determinada, buscando el cobro de un principal más un interés sobre el capital si es que corresponde (flujos de efectivos contractuales).

Representados por cuentas por cobrar clientes, los cuales son activos financieros no derivados que dan derecho a cobros 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 del estado de situación financiera.

**(b) Pasivos financieros a costo amortizado**

De forma general, los pasivos financieros se clasifican a costo amortizado, excepto aquellos pasivos que se mantengan para negociar que se miden a valor razonable con cambios en resultados. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado del estado de situación financiera.

Representados por cuentas por pagar proveedores y relacionadas. Se incluye 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 inicial y posterior**

**Reconocimiento**

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el balance general a la fecha de negociar y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o cancelar 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) Activos financieros a costo amortizado**

Cuentas por cobrar clientes

Se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, sin embargo, se ha considerado como solución práctica determinar el valor nominal (valor de factura) equivalente al costo amortizado si dichos créditos no son superiores a 12 meses.

**(b) Pasivos financieros a costo amortizado**

Cuentas por pagar proveedores

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, sin

embargo, se ha considerado como solución práctica determinar el valor nominal (valor de factura) equivalente al costo amortizado si dichos créditos no son superiores a 12 meses.

#### Cuentas por pagar relacionadas

Corresponde a valores pendientes de pago por préstamos recibidos de sus relacionadas. 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 evalúa con previsión anticipada las pérdidas crediticias esperadas asociadas a sus activos contabilizados al costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. La metodología de deterioro aplicada depende de si ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito en base a la experiencia de la Administración. NIIF 9, solo para cuentas por cobrar comerciales, permite aplicar el enfoque simplificado, que requiere que las pérdidas esperadas de por vida sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Las pérdidas crediticias esperadas de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado se presentan en el estado de situación financiera como una estimación y se ajusta el valor libro del instrumento por las pérdidas crediticias esperadas, si es que hubiese. La Compañía evalúa en cada cierre si un activo financiero o grupo de activos financieros están deteriorados.

### **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**

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 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, la Compañía ha determinado existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos (Véase Nota 12).

## 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.

## 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.

#### (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 2018 y 2017, 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

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>2018</u>	<u>2017</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 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.

(Continúa)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

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 2018 y 2017, la determinación del ratio de apalancamiento se presenta a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Relacionadas	605.654	508.493
Proveedores	119.223	8.580
	<u>724.877</u>	<u>517.073</u>
Menos: efectivo	<u>(50)</u>	<u>(300.970)</u>
Deuda neta	724.827	216.103
Total patrimonio neto	560.450	631.625
Capital total	1.285.277	847.728
<b>Ratio de apalancamiento</b>	<b>56%</b>	<b>25%</b>

#### 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, y evaluada 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

(Continúa)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares E.U.A)

**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:

	2018		2017	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<u>Activos financieros al costo amortizado</u>				
Efectivo	50	-	300.970	-
Cuentas por cobrar clientes	6.136	-	10.636	-
<b>Total activos financieros</b>	<b><u>6.186</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>311.606</u></b>	<b><u>-</u></b>
<u>Pasivos financieros al costo amortizado</u>				
Cuentas por pagar proveedores	119.223	-	8.580	-
Cuentas por pagar relacionadas	605.654	-	508.493	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b><u>724.877</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>517.073</u></b>	<b><u>-</u></b>

**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).

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

**6. EFECTIVO**

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo	<u>50</u>	<u>300.970</u>

Al 31 de diciembre del 2017 corresponde principalmente a depósitos mantenidos en el Banco del Pichincha C.A., de libre disponibilidad. Al cierre del 2018, corresponde al saldo en caja.

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

(Continúa)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares E.U.A)

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores	(a)	471.675	174.503
Clientes		6.136	10.636
		<u>477.811</u>	<u>185.139</u>

- (a) Comprende principalmente: US\$164.673 por cobrar a Caelum Cía. Ltda. (2017: US\$74.371 por cobrar a Segundo Uguña Reinoso); los desembolsos corresponden a servicios o bienes para la construcción de los inmuebles para la venta.

**8. INVENTARIOS**

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obras en construcción	(a)	2.103.906	1.269.782
Obras terminadas	(b)	11.195	11.195
		<u>2.115.101</u>	<u>1.280.977</u>

- (a) El movimiento al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

<u>Movimiento de obras en construcción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al 1 de enero del	1.269.782	988.558
(+) Adquisiciones	834.124	281.224
Saldo al 31 de diciembre del	<u>2.103.906</u>	<u>1.269.782</u>

<u>Composición de obras en construcción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Terreno	630.000	630.000
Materiales de construcción	964.487	356.640
Impuesto al valor agregado en adquisiciones	128.515	48.743
Mano o obra	77.669	45.319
Otros costos de construcción	303.235	189.080
	<u>2.103.906</u>	<u>1.269.782</u>

La obra en construcción comprende un proyecto inmobiliario ubicado en la ciudad de Cuenca, en la calle Cipreses y Av. Ordoñez Lazo, es un edificio que comprende 33 departamentos, 51 parqueaderos (estos están ubicados al interior y exterior) y 33 bodegas.

- (b) El movimiento al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es como sigue:

<u>Movimiento de obras terminadas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al 1 de enero del	11.195	14.520
(-) Ventas	-	(3.325)
Saldo al 31 de diciembre del	<u>11.195</u>	<u>11.195</u>

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.  
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
 (Expresado en dólares E.U.A)

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vehículos, y equipos de transporte	65.270	65.270
Muebles y enseres	3.062	3.062
(-) Depreciación acumulada	(57.191)	(51.678)
	<u>11.141</u>	<u>16.654</u>
 <u>Movimiento</u>		
Saldo al 1 de enero del	16.654	22.167
(-) Depreciación del año	(5.513)	(5.513)
Saldo al 31 de diciembre del	<u>11.141</u>	<u>16.654</u>

10. CUENTAS POR PAGAR, Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos de clientes	(a)	1.349.500	627.500
Relacionadas	(b)	605.654	508.493
Proveedores		119.223	8.580
Obligaciones con el I.E.S.S.		976	1.029
		<u>2.075.353</u>	<u>1.145.602</u>

(a) Corresponden a los anticipos por la venta de inmuebles.

(b) A continuación, un detalle:

<u>Cuentas por pagar a corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Matute Ortiz Milton Humberto	Socio	Préstamo	597.884	507.523
Iñiguez Marín Leopoldo Benjamín	Socio	Préstamo	7.770	970
			<u>605.654</u>	<u>508.493</u>

11. BENEFICIOS A EMPLEADOS

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos por pagar	11.190	18.079
Provisión de bonificaciones por desahucio	4.776	4.776
Vacaciones	670	7.454
Décima tercera y cuarta remuneración	-	1.616
	<u>16.636</u>	<u>31.925</u>

(Continúa)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

**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 2015 al 2017 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(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.

(c) Composición del impuesto a las ganancias

<u>Composición</u>	<u>Ref.</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	(i)	-	12.993
Ingreso por impuesto a la renta diferido	(ii)	<u>(23.148)</u>	<u>(26.730)</u>
		<u>(23.148)</u>	<u>(13.737)</u>

(i) Corresponde al determinado en la conciliación tributaria, y se muestra a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	(94.323)	(133.211)
Más: Gastos no deducibles permanentes	<u>1.733</u>	<u>26.290</u>
Pérdida tributaria sujeta a amortización	(92.590)	(106.921)
Tasa de impuesto a la renta	<u>25%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado calculado	-	-
Anticipo determinado del impuesto a la renta	-	12.993
(-) Rebaja, según decreto 210	-	-
Anticipo aplicado del impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>12.993</u>
Gasto de impuesto a la renta, mínimo	<u>-</u>	<u>12.993</u>

(ii) Corresponde a las diferencias temporarias, como se muestra a continuación:

(Continúa)

**CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017**  
**(Expresado en dólares E.U.A)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bases para determinar el activo por impuesto diferido		
Pérdidas tributarias del periodo	92.590	106.921
Pérdidas tributarias de periodos anteriores	106.921	-
Base fiscal del periodo	199.511	106.921
Tarifa del impuesto a la renta	25%	25%
Saldo del activo al 31 de diciembre del	49.878	26.730
Saldo del activo al 1 de enero del	26.730	-
(Ingreso) Gasto por impuesto diferido	<u>(23.148)</u>	<u>(26.730)</u>

(d) 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 2018 y 2017, operaciones que superen dicho monto.

(e) 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, aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 25%.
- Rebaja de 3 puntos % 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 microempresas, de una fracción básica desgravada con tarifa cero.
- Exonerar por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas microempresas, que generen empleos y generen valor agregado en sus procesos productivos.
- Las provisiones por jubilación patronal y bonificación por 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, decima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al I.E.S.S.
- 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.

**Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:** Expedida mediante Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto del 2018, mediante la cual, se establecen entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2019:

- Exoneración del impuesto a la renta para sectores prioritarios, industrias básicas, inversiones nuevas y productivas.

- Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Dedución del 100% por gastos de publicidad para exportadores habituales y de turismo receptivo.
- Eliminación de la tercera cuota del anticipo del impuesto a la renta, y crédito tributario cuando el anticipo pagado es mayor al impuesto causado.
- Incluye productos con tarifa 0% del impuesto al valor agregado, dentro de los cuales se puede mencionar la compra de paneles solares.
- Incluye servicios con tarifa 0% del impuesto al valor agregado, dentro de los cuales se puede mencionar el servicio de construcción de vivienda de interés social.
- Crédito tributario del impuesto al valor agregado puede ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Devolución del impuesto al valor agregado por proyectos de construcción de interés social, por exportación de servicios, entre otros.
- Devolución del impuesto a la salida de divisas en la compra de materias primas, insumos y bienes de capital, si los cuales en lo posterior se exporten.
- Eliminación del impuesto del dos por mil sobre capitales de las personas jurídicas que realizan actividades económicas en el cantón Guayaquil.
- Entre otras reformas tributarias y normas conexas.

La Compañía ha analizado los efectos de los cambios anotados y lo ha puesto en práctica.

### **13. CAPITAL SOCIAL**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, comprende 400 participaciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una; siendo sus Socios personas naturales domiciliadas en Ecuador.

### **14. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

#### Reserva legal

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

#### Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de 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.

### **15. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

(Continúa)

CONSTRUCTORA IÑIGUEZ MATUTE CÍA. LTDA.  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017  
(Expresado en dólares E.U.A)

---

<u>Composición</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios a empleados	35.308	40.141
Honorarios profesionales	27.587	20.167
Impuestos, contribuciones y otros	7.347	15.510
Depreciaciones	5.513	5.513
Mantenimiento y reparaciones	4.071	12.884
Servicios básicos	2.391	1.303
Seguros	930	1.695
Combustibles	882	812
Multas e intereses	680	4.620
Gestión	496	22.317
Otros gastos	485	617
	<hr/>	<hr/>
	85.690	125.579

#### 16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.