

**MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S.
A.**

Estados Financieros

31 de diciembre del 2.015

Con el Informe de los Auditores Independientes

**MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S.
A.**

Estados Financieros

31 de diciembre del 2.015

Índice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

**A la Junta de Accionistas de:
MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S. A.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S. A.**, los que incluyen el Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2015, Estados de Resultados Integrales, Evolución del Patrimonio y Estados de Flujos de Efectivo, por el año que terminó en esa fecha; y, un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.

La administración de **MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S. A.**, es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad; y, la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores.

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error. Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite 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 entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S. A.**, al 31 de diciembre del 2.015, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros Asuntos

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Por disposición de la Superintendencia de Compañías, establecidas en la Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM-08-199 del 3 de julio del 2008, se implementarán las Normas de Auditoría y Aseguramiento “NIAA” y su aplicación a partir de enero 1 de 2.009.

Ibarra – Ecuador
Abril 20 del 2.016

Fernando Valenzuela B.
Socio - Gerente

Intercauser Cía. Ltda.

Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE 343



MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCTORES S. A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

ACTIVOS

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

NOTAS			NOTAS		
ACTIVOS CORRIENTES:			PASIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	34,286.50	Cuentas por pagar no relacionadas	12	1,102.69
Activos financieros			Partes relacionadas	17	181,621.70
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	212,870.16	Otras obligaciones corrientes		
Otras cuentas por cobrar	8	2,683.10			
			Pasivos por impuestos corrientes	13	73.50
			Anticipo clientes	15	10,000.00
Activos por impuestos corrientes			Otras cuentas por pagar	16	289,016.66
			Provisiones sociales	18	769.91
Inventarios	10	189,521.02	Participación trabajadores	20	17,497.39
			Impuesto a la renta por pagar	20	6,520.75
Total activo corriente		439,360.78	Total pasivo corriente		506,602.60
ACTIVOS NO CORRIENTES:			PASIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad, planta y equipo - neto	11	15,415.00	Partes relacionadas	17	108,148.50
			Provisiones por beneficios a empleados		9,094.71
Inversiones	9	324,942.00			
			Total pasivos no corrientes		117,243.21

Activo por impuesto diferido

1,527.89

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

21

Total activo no corriente

341,884.89

Capital social

5,000.00

Reserva legal

3,178.98

Pérdidas ejercicios anteriores

(133,082.40)

Resultados acumulado

200,645.97

Utilidad del ejercicio

81,657.31

Total patrimonio

157,399.86

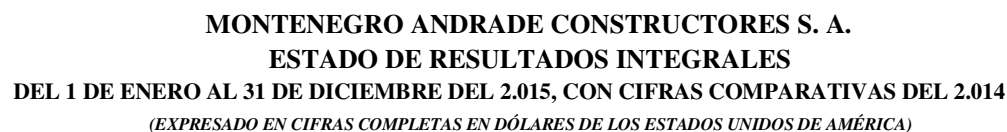
Total

781,245.67

Total

781,245.67

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.



Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.



MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCTORES S. A.
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015, CON CIFRAS COMPARATIVAS DEL 2.014
(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

RESULTADOS ACUMULADOS

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	UTILIDADES ACUMULADAS	(PÉRDIDAS) ACUMULADAS	UTILIDAD DEL EJERCICIO	TOTAL
Saldo inicial al 01 de enero del 2015						
Transferencia resultado anterior	5,000.00	3,178.98	587,922.00	(133,082.40)	72,166.05	535,184.63
Dividendos			72,166.05		(72,166.05)	-
Utilidad del ejercicio			(459,442.08)			-
						(459,442)
Impuesto a la renta					99,151.84	99,151.84
Saldo final al 31 de diciembre del 2015					(17,494.55)	(17,494.55)
	5,000.00	3,178.98	200,645.97	(133,082.40)	81,657.29	157,399.86

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.



MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCTORES S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	Año 2.015
INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL	30,096.68
EFFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	30,096.68
FLUJO DE EFECTIVO PROVISTO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	<u>637,281.19</u>
Recibido de clientes	1,324,434.29
Pagado a proveedores	(1,341,031.38)
Pagado a empleados	(247,123.15)
Otros	901,021.43
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	<u>(246,695.73)</u>
Inversiones	(324,942.00)
Propiedad, planta y equipo	78,246.27
FLUJOS DE EFECTIVO (UTILIZADO) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(360,488.78)</u>
Préstamos bancarios	(360,488.78)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:	
Incremento neto de efectivo durante el año	30,096.68
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	4,189.82
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO A FINAL DEL PERÍODO	34,286.50

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.



MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCTORES S. A.
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA NETA Y LOS FLUJOS DE
OPERACIÓN

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015

(EXPRESADO EN CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

		Año 2.015
RESULTADO ANTES DE DEDUCCIONES		<u>99,151.86</u>
AJUSTES POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO		<u>11,715.90</u>
Depreciaciones y amortizaciones		3,005.79
Beneficios Sociales		8,710.11
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		<u>526,413.43</u>
(Aumento) en	Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(180,097.71)
Disminución en	Cuentas por cobrar clientes relacionados	15,000.00
Disminución en	Otras cuentas por cobrar	2,076.90
Disminución en	Inventarios	1,102,820.86
Disminución en	Activo por impuestos corrientes	216.33
(Disminución) en	Cuentas por pagar no relacionadas	(103,444.36)
Aumento en	Pasivos por impuestos corrientes	73.50
(Disminución) en	Otras cuentas por pagar	(179,286.62)
(Disminución) en	Anticipo clientes	(99,950.00)
(Disminución) en	Provisiones sociales	(8,207.92)
(Disminución) en	Impuesto a la renta	(22,787.55)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u><u>637,281.19</u></u>

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros.

MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.015 (EXPRESADO EN
CIFRAS COMPLETAS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

1. Entidad que reporta

1.1 Constitución

Montenegro Andrade Construcciones S.A. fue constituida el 4 de noviembre del año 2010, e inscrita en el Registro Mercantil el 30 de noviembre del 2010. Se constituyó como sociedad anónima e inicio sus operaciones el 30 de Noviembre del año 2010. El plazo para el cual se forma la Compañía es de 50 años, y se encuentra domiciliada en el Edificio Torres de la Colón, ubicado en la calle Colón No. 3-36 y Salinas, Ibarra – Ecuador.

1.2 Actividad económica

Su actividad principal consiste en el diseño, planificación, construcción, mantenimiento, comercialización y administración de soluciones habitacionales, urbanizaciones, edificios, casas departamentos, carreteras, campos deportivos y afines a la construcción.

1.3 Autorización del reporte de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Gerencia y serán presentados a Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizara dentro del plazo de Ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2015.

1.4 Transacciones importantes

La Gerencia no prevé, en estos momentos, ninguna situación que pueda afectar al giro del negocio.

1.5 Distribución geográfica

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía tiene 1 establecimiento abierto en Ibarra:

Establecimiento Ciudad

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

2. Bases de presentación de los estados financieros

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la

Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en R.O. 94 del 23-XII-09) y que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).
- Interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

2.2. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, (excepto por los pasivos por planes de beneficios definidos de los empleados, que son medidos a valor razonable a la fecha de reporte), como se explica posteriormente en las políticas contables.

El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo. La Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

2.3. Moneda funcional

La Compañía, de acuerdo con la NIC 21 (Efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la Moneda Extrajera) ha determinado que el dólar de los Estados Unidos

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

de América representa su moneda funcional; consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas al dólar, se consideran “moneda extranjera”.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015, están presentados en cifras completas en dólares de los Estados Unidos de América.

2.4. Uso de estimaciones y juicios en la preparación de los estados financieros

La preparación de los estados financieros requieren que la Administración de la Compañía, en la aplicación de las políticas contables, realice estimaciones y supuestos los cuales tienen incidencia en los montos presentados de activos, pasivos, en las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y sobre los montos presentados de ingresos y gastos del período correspondiente.

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes. La revisión de las estimaciones contables es reconocida en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con lo previsto en las Normas Internacionales de Información financiera requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente, las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

a) Juicios

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre incertidumbre de estimaciones que pudieran tener el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros, se describen en las siguientes notas:

- Nota 11 – Propiedad, planta y equipo
- Nota 19 – Beneficios a empleados

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

- Nota 20 – Impuesto a la renta

b) Medición de valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la compañía requieren la medición de los valores razonables, tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

En la nota 5 se incluye información adicional, sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3. Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después de 01 enero de 2015, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de los estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero 2018, con adopción temprana permitida.

La compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros separados resultante de la aplicación de la NIIF 9. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 15 Ingreso de actividades ordinarias procedente de contratos con clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconoce ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto, La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso

Audidores Independientes

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

de actividades Ordinarias”, la NIC 11 “ Contratos de Construcción” y la CINIIF 13 “Programas de Fidelización de clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 enero del 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 15; sin embargo, no anticipa que su adopción tenga un impacto significativo sobre los estados financieros separados.

Otras nuevas normas o modificaciones a normas e interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros separados:

Norma	Concepto	Enmienda	Vigencia
NIIF 11 - IFRS 11	Acuerdos conjuntos	Mayo 2014	Enero 2016
NIC 38 – IAS 38	Activos intangibles	Mayo 2014	Enero 2016
NIC 16 - IAS 16	Propiedades, planta y equipo	Junio 2014	Enero 2016
NIC 41 – IAS 41	Agricultura	Junio 2014	Enero 2016
NIC 27 - IAS 27	Estados financieros separados	Agosto 2014	Enero 2016
NIIF 5 - IFRS 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	Septiembre 2014	Enero 2016
NIIF 7 - IFRS 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	Septiembre 2014	Enero 2016 - 2018
NIIF 10 - IFRS 10	Estados financieros consolidados	Septiembre 2014	Enero 2016
NIC 19 - IAS 19	Beneficios a los empleados	Septiembre 2014	Enero 2016

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

NIC 34 – IAS 34	Información financiera intermedia	Septiembre 2014	Enero 2016
NIC 1 - IAS 1	Presentación de Estados financieros	Diciembre 2014	Enero 2016
NIIF 12 - IFRS 12	Información a revelar sobre Participaciones en Otras entidades	Diciembre 2014	Enero 2016
NIC 28 – IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Diciembre 2014	Enero 2016

4. Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas adoptadas en la presentación de los estados financieros, que han sido elaboradas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

4.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos registrados en los estados financieros, se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquéllos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía; y, como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

4.2. Efectivo y equivalentes al efectivo

Los estados financieros registran como efectivo y equivalente de efectivo, el valor disponible a corto plazo y todas las inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos de tres meses o menos.

4.3. Préstamos y cuentas por cobrar

Se registra en los estados financieros los documentos y cuentas por cobrar comerciales a clientes, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación.

La estimación para pérdidas en la cartera de créditos representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse en la cartera de créditos por

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

cobrar. Las adiciones a la provisión son hechas con cargo al estado de resultados integrales.

4.4. Impuestos corrientes

A esta cuenta se debitará por el registro de los Anticipos de Impuesto a la Renta, del crédito tributario de las Retenciones en la Fuente efectuadas por clientes y por el Impuesto del Valor Agregado de las compras realizadas en el mes.

Se acreditan mensualmente y anualmente con la presentación de las declaraciones de impuestos al Servicio de Rentas Internas, mensualmente se deberá conciliar los saldos con las declaraciones y el anexo transaccional.

4.5. Inventarios

Los inventarios se presentan al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. El costo de los inventarios incluye los desembolsos en la adquisición de los mismos y otros costos incurridos en su construcción. El costo de los inventarios se determina con el método de costos específicos.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos y gastos estimados para completar la venta.

Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación por la diferencia de valor. En dicha estimación se considera también montos relacionadas a obsolescencia derivados de baja rotación. Las pérdidas relacionadas con el inventario se cargan a los resultados en el período que se causan.

4.6. Propiedad, planta y equipo**a) Medición inicial**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta), son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

El costo de la propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedad, planta y equipo:</u>	<u>Años Vida Útil</u>
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

4.7. Deterioro del valor de los activos**• Activos Financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

Se considera que un activo financiero presenta deterioro cuando existe evidencia objetiva de la ocurrencia de algún evento con efectos negativos sobre los flujos futuros estimados de efectivo de ese activo.

Los activos financieros significativos son evaluados sobre una base individual, mientras que el resto de los activos financieros son revisados en grupos que posean similares riesgos de crédito. Todas las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados integrales.

• **Activos no financieros**

El valor recuperable de un activo o de una unidad generadora de efectivo, es el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso. Pérdida por deterioro del valor, es la cantidad en que excede el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su valor recuperable.

El valor de los activos no financieros de la Compañía, tales como maquinaria, equipos, muebles y enseres y equipos de computación, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar cualquier indicio de deterioro. Cuando algún evento o cambio en las circunstancias indica que el valor en libros de tales activos se ha deteriorado, se estima su valor recuperable.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre del 2015, la Administración de la Compañía considera que no existen indicios de deterioro de activos no financieros como, maquinaria y equipo,

muebles y enseres, equipos de computación y herramientas; así mismo, basado en su plan de negocio, considera que no existen cuentas o cambios en las circunstancias que indiquen que el valor neto de los activos podría no ser recuperable, no existiendo un deterioro en el valor según libros de estos activos.

4.8. Pasivos financieros

El saldo de esta cuenta refleja el valor que a una fecha determinada, la Compañía adeuda por créditos comerciales a favor de terceros, o préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras con vencimientos corrientes.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

Debemos mantener detalles en moneda local y moneda extranjera, para realizar los ajustes por diferencia en cambio al cierre de cada período contable.

4.9. Beneficios a los empleados

Registra las obligaciones de la Compañía con sus empleados por concepto de remuneraciones, beneficios sociales, aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, fondo de reserva, participación de utilidades, que se provisionará mensualmente, originadas en sus relaciones laborales.

En las fechas en que estos pasivos son pagados, deberán efectuarse los ajustes a las provisiones a fin de no mantenerlos subestimados o sobre valorados.

Los beneficios laborales, comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios corrientes

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de su servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a los bonos de desempeño y las definidas en el Código del Trabajo, tales como vacaciones, participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y décima tercera y décima cuarta remuneración.

b) Beneficios no corrientes

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

La Compañía al 31 de diciembre del 2015, mantiene en el estado de situación financiera una provisión para jubilación patronal y desahucio por el valor de USD 9.294,71, valor establecido sin un cálculo actuarial elaborado por una empresa actuaria calificada independiente.

c) Beneficios post-empleo

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.
- Planes de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio): El costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

d) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando se pagan.

4.10. Impuesto a la renta corriente

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

El cargo por impuesto a la renta corriente, se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 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 reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

4.11. Estimaciones contables

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

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

4.12. Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el Estado de Situación Financiera cuando existe una obligación presente (ya sea legal o implícita), resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Si el

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

desembolso es menos que probable, se revela en las notas de los estados financieros los detalles cualitativos de la situación que origina el pasivo contingente.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando el importe de la provisión sea medido utilizando los flujos estimados de efectivo para cancelar la obligación, el valor en libros es el valor presente de los desembolsos correspondientes.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

4.13. Reconocimiento de los ingresos, costos y gastos

Los ingresos ordinarios corresponden al valor razonable de las contraprestaciones recibidas por la venta de inmuebles, estos ingresos se presentan netos de impuestos las ventas, rebajas y/o descuentos.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a **MONTENEGRO ANDRADE CONSTRUCCIONES S. A.**; y, puedan ser confiablemente medidos.

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de propiedad, planta y equipo se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

Los gastos son reconocidos en base a los causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

4.14. Estado de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo esta presentados usando el método directo y presentan el cambio en el efectivo, basado en la situación financiera a comienzos del año, actualizada en términos de dólares de los Estados Unidos de América al cierre del mismo.

4.15. Juicios y estimaciones de la gerencia

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables utilizados en la preparación de los estados financieros, se resumen en la Nota 4.

5. Administración de riesgos financieros

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo de capital

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta,
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados,

Auditores Independientes

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros,
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y,
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

5.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando, en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía vende viviendas, solicita un abono para reservar la vivienda, el crédito depende del tipo de financiamiento que le otorgue la

entidad financiera al cliente. Una vez otorgado el crédito se recibe la cancelación total del inmueble. Previo a la concesión del crédito, los clientes deben llenar solicitudes que son revisadas, cupos, plazos y de más condiciones de crédito.

5.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La gestión prudente del riesgo de liquidez, implica el manejo adecuado de la liquidez de la Compañía, de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía cuenta con adecuados niveles de efectivo y equivalentes al efectivo y de líneas de crédito disponibles.

5.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

5.4 Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital, para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

Incluye:

Bancos (i)	34,239.81
Caja Chica	46.69
Total:	<u>34,286.50</u>

(i) = Fondos disponibles en dólares americanos, depositados en cuentas corrientes, y son de libre disponibilidad.

Ver página siguiente: 7. Cuentas por cobrar clientes no relacionados

7. Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Incluye:

Terán Salas Patricia, Casa # 8	449.82
Cervantes Carlos, Casa # 5	164.42
Yépez Paulina, Casa # 11	2,012.00
Herrera Jaime	115,000.00

Auditores Independientes

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

Chamorro Roberto, Casa # 7	95,000.00
Otros menor valor	<u>243.92</u>
Total Neto:	<u><u>212,870.16</u></u>

Las facturas por cobrar son de vencimiento corriente, están denominados principalmente en dólares estadounidenses y no devengan intereses. La Compañía evalúa los límites de crédito de sus nuevos clientes a través de un análisis financiero interno de experiencia crediticia, y asigna límites de crédito por cliente. Estos límites son revisados constantemente.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene cuentas por cobrar dentro de los plazos de vencimiento por USD. 212.626,30.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía mantiene cuentas por cobrar comerciales vencidos pero no deterioradas por USD 212.626,30, para los cuales no se han establecido estimaciones para cuentas de dudoso recaudo, dado que la experiencia crediticia de los mismos se considera que no ha variado significativamente, y la Administración considera que tales importes aún sigue siendo recuperables.

La antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar comerciales, a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

Entre 1 y 60 días	210,000.00
Más de 61 días	<u>2,626.24</u>
Total:	<u><u>212,626.24</u></u>

La Compañía no tiene una estimación para deterioro de cuentas por cobrar la Administración considera que no es necesaria ya que el riesgo potencial de cuentas incobrables no existe. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son continuamente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la estimación en los estados financieros.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

8. Otras cuentas por cobrar

Incluye:

Sueldos por cobrar	2,667.14
Otros menor valor	<u>15.96</u>
Total:	<u><u>2,683.10</u></u>

9. Inversiones

Incluye:

Acciones Conraquí	4,760.00
Acciones Rantotor	475.00
Rantotor	<u>319,707.00</u>
Total:	<u><u>324,942.00</u></u>

10. Inventarios

Incluye:

Producto terminado	77,292.40
Productos en proceso	<u>112,228.62</u>
Total:	<u><u>189,521.02</u></u>

La Administración estima que los inventarios serán realizados y/o utilizados en el Corto Plazo. El costo de los inventarios se determina con el método de costos específicos.

11. Propiedad, planta y equipo

La Compañía emplea el modelo del costo para la medición de sus partidas de propiedad, planta y equipo. Actualmente, no existen partidas de propiedad, planta y equipo que se midan bajo el modelo de revaluación. La administración considera que



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

no hay situaciones que puedan afectar las proyecciones de resultados esperados en los años remanente de vida útil de las propiedades, planta y equipo, y en su opinión al 31 de diciembre de 2015, no se tienen indicios de deterioro de valor de propiedad, planta y equipo.

A la fecha, no se presentan obras en curso dentro de los estados financieros.

El gasto por depreciación de los años terminados el 31 de diciembre de 2015, se distribuye en el estado del resultado integral como sigue:

Gastos administración y ventas (Nota 24)	3,005.79
Total depreciación:	<u>3,005.79</u>

Propiedad, planta y equipo 2015

	S ALDO	ADICIONES VENTAS /	S ALDO FINAL INICIAL B AJAS
Maquinaria y equipo	22,051.59	-	22,051.59
Muebles y enseres	4,831.22	-	4,831.22
Equipo de computación	1,786.88	-	1,786.88
Herramientas	279.32	-	279.32

Subtotal	28,949.01	-	-	28,949.01
DEPRECIACIONES:				
Maquinaria y equipo	8,052.21	2,273.59	(385.42)	9,940.38
Muebles y enseres	1,512.29	442.62	-	1,954.91
Equipo de computación	1,349.14	289.58	-	1,638.72
Subtotal	10,913.64	3,005.79	(385.42)	13,534.01
TOTAL:	18,035.37	-3005.79	385.42	15,415.00

Ver página siguiente: 12. Cuentas por pagar no relacionadas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

12. Cuentas por pagar no relacionadas

Incluye:

Facturas por pagar a proveedores locales:

Contaxcom Consultores	440.00
Otras menor valor	662.69

Total:	<u>1,102.69</u>
---------------	------------------------

Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición a terceros no relacionados de materias primas, materiales y suministros, están denominadas en dólares estadounidenses, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

El valor en libros de las cuentas por pagar comerciales es similar a su valor razonable debido a que el impacto de su descuento no es significativo.

13. Pasivos por impuestos corrientes

Incluye:

Retenciones Impuesto a la Renta	73.50
---------------------------------	-------

Total:	<u>73.50</u>
---------------	---------------------

14. Participación trabajadores

Incluye:

15% participación trabajadores	17,497.39
--------------------------------	-----------

Total:	<u>17,497.39</u>
---------------	-------------------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

15. Anticipo clientes

Incluye:

Saud Terán Francisco Javier, Casa 11	10,000.00
El Retorno	
Total:	<u>10,000.00</u>

16. Otras cuentas por pagar

Incluye:

Dividendos por pagar Conraquí	288,130.03
Pago IESS	886.63
Total:	<u>289,016.66</u>

17. Partes relacionadas

Incluye:

	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
Terreno por pagar	73,473.20	-
Préstamo a terceros - RAM	108,148.50	108,148.50
Total:	<u>181,621.70</u>	<u>108,148.50</u>

18. Provisiones sociales

Incluye:

Décimo tercer sueldo	308.33
Décimo cuarto sueldo	461.58
Total:	<u>769.91</u>

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

19.

■ **Movimiento de provisiones**

Al 31 de Diciembre del 2.015 el movimiento de las provisiones para activos y pasivos se presenta así:

	D É C I M O T E R C E R S U E L D O	D É C I M O C U A R T O S U E L D O
SALDOS INICIALES	509.88	2,495.83
Débitos:		
Pagos	(6,194.17)	(4,751.74)
Ajustes		
Créditos		
Provisión	5,992.62	2,717.49
Ajustes		
SALDOS FINALES	308.33	461.58

JUBILACIÓN
PATRONAL

7,716.62

-

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

-	1,645.81
---	----------

7,716.62	(267.72)
----------	----------

DESAHUICIO

-

1,378.09

Ver siguiente página: 20. Participación trabajadores e impuesto a la renta

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

21.

Participación trabajadores e impuesto a la renta

Cumpliendo disposiciones legales, la conciliación de la base imponible para la participación a trabajadores e impuesto a la renta, fue determinada según el siguiente detalle:

a.- CONCILIACIÓN 15% TRABAJADORES:

Utilidad antes de deducciones	116,649.25
15% Participación trabajadores	<u>(17,497.39)</u>

b.- CONCILIACIÓN IMPUESTO A LA RENTA:

Utilidad antes de deducciones	116,649.25
(-) 15% Participación trabajadores	17,497.39
(+) Gastos no deducibles	4,965.26
Amortización pérdidas	<u>24,596.46</u>
Base Impositiva	<u>79,520.66</u>

c.- CONCILIACIÓN A LA RENTA:

Impuesto a la Renta Causado	<u>17,494.55</u>
Anticipo minimo impuesto a la renta	10,973.80
(-) Anticipos de impuesto a la renta	<u>(10,973.80)</u>
SALDO A PAGAR	<u>6,520.75</u>

d.- TASA IMPOSITIVA

El art. 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno, y el art. 51 de su Reglamento establece la tasa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución de dividendos, si la junta de accionistas decide reinvertir se calculará sobre el valor de las utilidades que reinviertan aplicando la tarifa de 10 puntos porcentuales menos que la tarifa prevista para sociedades, y la tarifa prevista para sociedades sobre el resto de utilidades.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

Durante el año 2015 la compañía registro como impuesto a la renta corriente el valor del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que es mayor el anticipo determinado.

Patrimonio**a) Capital social**

Al 31 de diciembre del 2015, el capital autorizado, suscrito y pagado está presentado por 5.000 acciones ordinarias, nominativas y negociables a un valor de USD 1,00 valor nominal cada una, respectivamente. Al 31 de diciembre del 2015, la estructura societaria de la Compañía es la siguiente:

	Valor de Acciones	Número de Acciones	(%) Accionistas
Montenegro Terán Fernando Raúl	\$ 3,000.00	3,000	60%
Montenegro Andrade Alvaro David	\$ 1,000.00	1,000	20%
Montenegro Andrade Bayron Enrique	\$ 1,000.00	1,000	20%
	<u>5,000.00</u>	<u>5,000</u>	<u>100%</u>

Las utilidades por acción básicas se han calculado teniendo en cuenta la utilidad neta del ejercicio y dividiéndola para el número de acciones emitidas. Para el año 2015, este indicador es de US\$ 23.33 dólares por acción.

b) Reserva legal

De acuerdo con el artículo 297 de la Ley de Compañías, la reserva legal deberá tener un porcentaje no menor al diez por ciento anual, hasta que alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva si este, después de constituido, resultante disminuido por cualquier causa

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

23.

c) Resultados acumulados

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante resolución SC.G.ICI. CPIFRS.11.007 del 9 septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre del 2011 determinó que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez a las NIIF, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial “Resultados Acumulados” como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas.

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado, para absorber pérdidas, o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

i. Utilidades retenidas	200,645.97
ii. (Pérdidas) acumuladas	
	<u>(133,082.40)</u>
Total:	<u><u>67,563.57</u></u>

i. Utilidades retenidas

Está a disposición de los accionistas puede ser capitalizada, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

ii. Amortización de pérdidas

Las sociedades pueden compensar las pérdidas sufridas en el ejercicio impositivo con las utilidades que obtuvieren dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.

En caso de liquidación de la sociedad o terminación de sus actividades en el País, el saldo de pérdidas acumuladas durante los últimos cinco ejercicios, será deducible en su totalidad en el ejercicio impositivo en que concluya su liquidación o se produzca la terminación de las actividades.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

22. Ingresos – composición

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

Ventas casas El Retorno	1,603,482.00
-------------------------	--------------

Total:	<u>1,603,482.00</u>
---------------	----------------------------

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

23. Costo de ventas – composición

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

Inventario productos en proceso	1,292,341.88
Compras	175,938.12
Inventario productos en proceso final	(112,228.62)
Costo de ventas:	<u>1,356,051.38</u>

24. Gastos de administración y ventas – composición

A continuación se muestra un resumen de los gastos de administración de la Compañía:

Remuneraciones al personal	58,572.39
Beneficios sociales	3,664.94
Aportes IESS + fondos de reserva	10,672.63
Honorarios profesionales	10,062.00
Telecomunicaciones	2,288.82
Servicios básicos	1,692.03
Suministros y materiales	763.69
Impuestos y contribuciones	5,380.17
Publicidad	4,418.35
Mantenimientos varios	126.43
Depreciaciones	3,005.79
Otros menores	30,789.53
Total:	<u>131,436.77</u>

25. Situación fiscal

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico, por consiguiente los ejercicios económicos 2015, 2014 y 2013, se encuentran abiertos a revisión.

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del R.O. 494 del 31 de Diciembre del 2004, incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con compañías relacionadas.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre 2.015 (Expresado en US\$ dólares)

26. Precios de transferencia

La Compañía no mantiene y registra transacciones con relacionadas con personas naturales o sociedades, tal como lo indica la resolución No. 2430 publicada en el registro oficial 494 del 31 de diciembre del 2004 y el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511, de 29 de mayo de 2015.

27. Informe tributario

Por disposición establecida en el R.O 740 del 8 de enero del 2004 (Resolución 1071) el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos en sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

28. Otras revelaciones

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas revelaciones y notas correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

29. Eventos subsecuentes

Al 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de preparación de este informe de auditoría (Abril 20 del 2016), no se han producido eventos económicos importantes que en opinión de la Gerencia General deban ser revelados.

=====