

MACCONSTRUCCIONES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

1. ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera
MACCONSTRUCCIONES S.A.
Al 31 de diciembre de 2015

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31/2015	Diciembre 31/2014
Activos:			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo		28.685,57	131.876,93
Activos financieros			
Inversiones Temporales		391.931,55	503.804,28
Documentos y cuentas por cobrar clientes		527.201,82	398.546,17
Otras cuentas por cobrar		-	-
Inventarios		1.216.323,36	2.031.700,56
Impuestos anticipados y otras cuentas por cobrar		69.561,50	245.945,89
Activos por impuestos corrientes		-	-
Total activos corrientes		2.233.703,80	3.311.873,83
Activos no corrientes			
Propiedades, maquinaria y equipos		1.800.504,06	1.589.159,74
Depreciación acumulada		(219.912,41)	(185.407,38)
			-
			-
Total activos no corrientes		1.580.591,65	1.403.752,36
Total activos		3.814.295,45	4.715.626,19
Pasivos			
Pasivos corrientes			
			-
Sobregiros Bancarios		425.140,43	100.000,00
Cuentas por pagar Proveedores		443.176,12	188.049,85
Obligaciones con instituciones financieras		428.224,07	-
Participación Laboral		11.227,28	14.990,97

Impuesto Renta	27.265,63	24.707,82
Impuestos acumulados y otras cuentas por pagar	80.570,92	475.124,99
Total pasivos corrientes	1.415.604,45	802.873,63
Pasivos no corrientes		
Obligaciones con instituciones financieras	98.568,84	819.233,82
Anticipos Clientes L/P	258.358,36	1.050.890,73
Otras Cuentas por Pagar L/P		106.960,00
Provisiones por beneficios a empleados	23.021,70	52.879,93
Otras provisiones	-	-
Total pasivos no corrientes	379.948,90	2.029.964,48
Total pasivos	1.795.553,35	2.832.838,11
Patrimonio neto		
Capital suscrito o asignado	800.000,00	800.000,00
Reservas	17.302,12	13.947,64
Aporte Futura Capitalización	198.967,47	198.967,47
Utilidad no distribuida años anteriores	257.590,40	201.589,94
Superávit por Revaluación de Propiedades	708.526,50	608.042,00
Resultado del Ejercicio	36.355,61	60.241,03
Total patrimonio	2.018.742,10	1.882.788,08
Total pasivos y patrimonio	3.814.295,45	4.715.626,19
	-	-

Estado de Resultados Integrales
MACCONSTRUCCIONES S.A.
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015

	Diciembre	Diciembre
Por los años terminados al	31, 2015	31, 2014
INGRESO POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ventas Netas	2.697.210,76	1.057.677,14
Costo de ventas y producción	(2.012.383,22)	(88.073,96)
Ganancia bruta	684.827,54	969.603,18
Otros ingresos	182.637,28	24.049,00
Gastos Operacionales	783.412,83	893.712,36
Otros Gastos	9.203,47	
	792.616,30	893.712,36
Utilidad antes de participación a los trabajadores e impuesto a las ganancias	74.848,52	99.939,82
Participación trabajadores	11.227,28	14.990,97
Impuesto a las ganancias	27.265,63	24.707,82
Resultado integral total del año	36.355,61	60.241,03

Estado de cambios en el Patrimonio Neto
MACCONSTRUCCIONES S.A.
Al 31 de diciembre de 2015

Concepto	Reservas				OIR		Resultados acumulados				Total
	Capital	Reserva Legal	Aportes Futura Capitalización	Subtotal	Superavit por revaluación	Otros beneficios definidos	Resultados acumulados	Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados del ejercicio	Subtotal	
Saldo al 01 de enero de 2014	5.000,00	1.422,84	865.217,47	868.640,31	55.398,00	-	134.213,19	(27.316,00)	78.553,75	185.459,94	1.114.449,05
Aumento de Capital	795.000,00	-	(666.258,00)	(666.258,00)	-	-	-	-	-	-	128.750,00
Transferencia a resultados	-	-	-	-	-	-	78.553,75	-	(78.553,75)	-	-
Superavit por revaluación de Propiedades	-	-	-	-	580.000,00	-	-	-	-	-	580.000,00
Ajuste Resultados Acumulados de la adopción por 1ra vez de las NIIF	-	-	-	-	(27.316,00)	-	-	27.316,00	-	27.316,00	-
Apropiación Reserva Legal	-	18.525,80	-	18.525,80	-	-	(18.525,80)	-	-	(18.525,80)	-
Pago Compensación Salario Digno	-	-	-	-	-	-	(852,00)	-	-	(852,00)	(852,00)
Resultado Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	60.241,03	60.241,03	60.241,03
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800.000,00	13.947,64	198.967,47	212.915,11	408.042,00	-	201.589,94	-	60.241,03	261.830,97	1.882.786,08
Apropiación Reserva Legal	-	3.354,48	-	3.354,48	-	-	(3.354,48)	-	-	(3.354,48)	-
Transferencia a resultados	-	-	-	-	-	-	60.241,03	-	(60.241,03)	-	-
Pago Compensación Salario Digno	-	-	-	-	-	-	(886,09)	-	-	(886,09)	(886,09)
Superavit por revaluación de	-	-	-	-	100.484,50	-	-	-	-	-	100.484,50
Resultado Ejercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	36.355,61	36.355,61	36.355,61
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800.000,00	17.302,12	198.967,47	3.354,48	708.526,50	-	257.590,40	-	36.355,61	32.115,04	2.018.742,10

MACCONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2015

Clases de cobros por actividades de operación	4.368.025,64
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.697.210,76
Otros cobros por actividades de operación	1.670.814,88
Clases de pagos por actividades de operación	(2.994.124,95)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.787.480,64)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-
Otros pagos por actividades de operación	(206.644,31)
Otras entradas (salidas) de efectivo	142.938,49
Impuestos a las ganancias pagados	(24.707,82)
Otras entradas (salidas) de efectivo	167.646,31
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(99.471,59)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(211.344,32)
Otras entradas (salidas) de efectivo	111.872,73
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(1.520.558,94)
Pagos de préstamos	(720.664,98)

Otras entradas (salidas) de efectivo	(799.893,96)
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(103.191,35)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	131.876,94
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	28.685,59
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	74.848,52
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	(32.003,12)
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	34.505,03
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	3.048,87
Ajustes por gastos en provisiones	(29.858,23)
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(24.707,82)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(14.990,97)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	1.473.993,78
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	76.785,88
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(32.106,01)
(Incremento) disminución en inventarios	815.377,19
(Incremento) disminución en otros activos	-
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(174.538,30)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	325.140,43
Incremento (disminución) en otros pasivos	463.334,59
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.516.839,18

2. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

La empresa está constituida en la República del Ecuador, mediante escritura pública celebrada el 25 de febrero del 2000, ante el Notario Cuarto del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de marzo del mismo año.

Se encuentra regida por las leyes del Ecuador, su objeto social comprende: Diseño, planificación, construcción y mantenimiento de aeropuertos, viaductos, carreteras, puentes, represas, diques, canales de riego, túneles, edificios, urbanizaciones, inmuebles y obras relacionadas al área de la construcción. La planificación, promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios, entre otros.

La Compañía es gobernada, según lo indican sus estatutos, por la Junta General de Socios que es el órgano supremo de la Compañía. La administración corresponde al Presidente y al Gerente General en forma conjunta.

El domicilio principal de la compañía es en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, en la Av. Ignacio de Veintimilla E9-26 y Leonidas Plaza.

El capital social de la compañía es de ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 800.000,00), dividido en ochocientas mil acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

COMPOSICION ACCIONARIA

No.	IDENTIFICACION	NOMBRES	VALOR	%
1	0904146073	MACCHIAVELLO ALMEIDA GUIDO ESTEBAN	440.000,00	55%
2	1710005131	MACCHIAVELLO NOGALES GUIDO	40.000,00	5%
3	1711755080	MACCHIAVELLO NOGALES JOSE ANDRES	160.000,00	20%
4	1710005123	MACCHIAVELLO NOGALES NICOLAS	160.000,00	20%
			800.000,00	100%

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

El proceso contable del año fiscal 2015 se realizó en el sistema contable financiero SIAC 2000, de la empresa Sistemas y Soluciones.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estos estados financieros se presenta a continuación:

1.1. Bases de preparación.

Los Estados Financieros de la compañía. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF Pymes), vigentes Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para medianas y pequeñas entidades (NIIF pymes), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

1.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

1.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

1.4. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus propiedades, muebles y equipos; esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía, considerando como base depreciable al valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimado (residual).

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo, están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Los bancos se encuentran debidamente conciliados. Estos rubros por clasificación principal son como sigue:

DETALLE	CUENTA No.	USD.
CAJAS		2.332,59
FONDOS ROTATIVOS		21.290,10
BANCO INTERNACIONAL SINOHYDRO	0500606216	207,00
BANCO INTERNACIONAL AHORROS	0500798521	335,89
BANCO PACIFICO CONJUNTA MANTA	07588631	39,94
BANCO INTERNACIONAL MUÑOZ ARROYO	0500618214	4.480,05
TOTAL.-		28.685,57

5. INVERSIONES

Corresponde a inversiones realizadas en fideicomisos mercantiles inmobiliarios en los que Macconstrucciones S.A., mantiene participación dentro del patrimonio autónomo del fideicomiso.

DETALLE	AÑO 2015	AÑO 2014
INVERSION VILLAS DEL PEDERGAL I	179.000,01	217.547,63
INVERSION VILLAS DEL PEDERGAL II	212.931,54	286.256,65
TOTAL.-	391.931,55	503.804,28

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar a clientes se registran al monto original de la factura y no excede al valor recuperable. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Se registra un valor por deterioro tomado únicamente de la cartera del año 2015.

A la fecha de término de estas notas financieras se ha recuperado en un 46% la cartera.

DETALLE	AÑO 2015	AÑO 2014
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS	23.812,00	175.433,60
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	516.261,90	232.935,78
SUMAN.-	540.073,90	408.369,38
DETERIORO CTAS POR COBRAR	12.872,08	9.823,21
CUENTAS POR COBRAR NETO.-	527.201,82	398.546,17

7. INVENTARIOS

Los inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación y son medidos al costo al valor neto realizable, el menor.

DETALLE	AÑO 2015	AÑO 2014
PROYECTO LATACUNGA	5.074,48	
PROYECTO VILLAS PEDREGAL I		11.750,41
PROYECTO VILLAS PEDREGAL II	266.592,14	152.509,95
PROYECTO URABA		29.319,99
PROYECTO BICENTENARIO MZ 17	91.502,24	84.355,69
PROYECTO BICENTENARIO MZ 24	632.769,83	568.800,94
PROYECTO UNION NACIONAL	220.384,67	582.370,28
TOTAL.-	1.216.323,36	2.031.700,55

8. .IMPUESTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre del 2015 se detalla como sigue:

DESCRIPCION	Saldos	
	AÑO 2015	AÑO 2014
Anticipo impuesto a la renta	16.155,72	9.989,28
Retenciones en la fuente	27.170,62	11.109,92
Crédito tributario	26.235,16	68.000,99
Total.-	69.561,50	89.100,19

9. PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPOS

Los activos fijos se reconocen cuando reúnen las siguientes condiciones: 1) Es un recurso controlado por la empresa, 2) Resultado de hechos pasados 3) Se espera recibir, en el futuro, beneficios económicos 3) Su vida útil debe ser más de un ejercicio fiscal, 4) Son utilizados para propósitos administrativos o suministros de bienes y servicios.

La depreciación acumulada a la fecha, es la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.

El movimiento de esta cuenta durante el año 2015 se resume a continuación:

DESCRIPCION	Saldo al 31-Dic-2014	Adiciones	Bajas	Saldo al 31-Dic-2015
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS				
Terrenos	1.263.836,00	210.484,50		1.474.320,50
Maquinaria y equipo	155.438,64			155.438,64
Muebles y enseres	34.589,94			34.589,94
Equipo de oficina	12.858,00			12.858,00
Equipo de computación	12.784,23			12.784,23
Vehículos	106.883,93	859,82		107.743,75
Software	2.769,00			2.769,00
Total Propiedad, Planta y Equipo	1.589.159,74	859,82	0,00	1.800.504,06
DEPRECIACION ACUMULADA				
Maquinaria y equipo	117.860,63			126.397,43
Muebles y enseres	29.578,33			30.928,52
Equipo de oficina	9.836,60			10.056,92
Equipos de computación	8.845,15			10.785,52
Vehículos	18.363,67			39.897,98
Sotware	923,00			1846,04
Total Depreciación Acumulada	185.407,38			219.912,41
TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	1.403.752,36	211.344,32		1.580.591,65

10. SOBREGIROS BANCARIOS Y OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El saldo al 31 de diciembre del 2015 se detalla como sigue:

DESCRIPCION	Saldo	
	AÑO 2015	AÑO 2014
Sobregiros:		
Bco.Pacífico (Ciudad Bicentenario)	96.188,57	100.000,00
Bco.Pacífico (Manta)	57.436,33	
Bco.Internacional (Pedregal 2)	9.855,48	
Bco.Intenacional (Unión Nacional)	43.239,90	
Bco.Internacional (Administración)	173.509,85	
Bco.Intenacional (Cristo Consuelo)	44.910,30	
Suman Sobregiros.-	425.140,43	100.000,00
Préstamos		
Bco. Internacional OP.#050302944	108.000,00	
Bco. Internacional OP.#050302907	229.500,00	
CFN OP.# 20476813	65.712,58	
CFN OP.#20476825	21.906,23	
Banco Pacífico OP.#40053525		58.102,24
Suman Préstamos C/P	425.118,81	58.102,24
Tarjetas de crédito	3.105,28	
Suman.- Obligaciones con Inst.Financieras.-	428.224,09	58.102,24
TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS CORRIENTES.-	853.364,52	158.102,24

11. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES

Constituyen obligaciones presentes, originadas por compras a proveedores relacionadas y no relacionados por servicios contratados; las cuales deberán ser pagados en un corto plazo.

DESCRIPCION	SALDOS AL	
	31/12/2015	31/12/2014
RELACIONADAS	187.671,12	
NO RELACIONADAS	255.505,00	188.049,85
TOTALES.-	443.176,12	188.049,85

12. PARTICIPACION LABORAL

Los movimientos de la provisión para la participación laboral fueron como sigue:

	AÑO 2015	AÑO 2014
SALDOS AL COMIENZO DEL AÑO	14.990,97	18.573,87
(-) PAGOS EFECTUADOS	(14.990,97)	(18.573,87)
(-) PROVISION DEL AÑO	11.227,28	14.990,97
SALDO FINAL DEL AÑO.-	11.227,28	14.990,97

13. IMPUESTO A LA RENTA

El resumen de Impuesto a la Renta es como sigue:

	AÑO 2015	AÑO 2014
IMPUESTO A LA RENTA	27.265,63	24.707,82
SALDO FINAL DEL AÑO.-	27.265,63	24.707,82

CONCILIACION TRIBUTARIA

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	74.848,52	99.939,82
(-) PARTICIPACION LABORAL	(11.227,28)	(14.990,97)
UTILIDAD DESPUES DE PARTICIPACION TRABAJADORES	63.621,24	84.948,85
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES	9.203,47	1.402,14
UTILIDAD GRAVABLE	72.824,71	86.350,99
TARIFA IMPUESTO RENTA 22%	22%	22%
ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL FORMULARIO 101	27.265,63	24.707,82
IMPUESTO A LA RENTA FISCAL	27.265,63	24.707,82
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	27.265,63	24.707,82

14. IMPUESTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

DETALLE	AÑO 2015	AÑO 2014
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	369,56	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5.901,36	3.986,31
CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS		429.682,25
IMPUESTOS POR PAGAR	13.501,86	8.678,21
IVA VENTAS POR PAGAR	32.578,22	
OBLIGACIONES CON EL IESS	7.702,45	17.400,45
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	12.322,93	15.377,77
ANTICIPO SINOHYDRO	8.194,54	
TOTAL.-	80.570,92	475.124,99

15. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES NO CORRIENTES NO RELACIONADAS

Son los valores de las obligaciones no corrientes contraídas mediante la obtención de recursos provenientes de la CFN, correspondiente a la operación No. 20476813. Al 31/12/2015 se encuentra vigente 3 cuotas semestrales de \$ 32.856,29 c/u cuyos vencimientos son en marzo y septiembre/2017, y marzo/2018

	SALDO AL 31/12/2015	SALDO AL 31/12/2014
CFN OP.# 20476813 LARGO PLAZO	98.568,84	229.994,00
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS L/P	98.568,84	229.994,00

16. ANTICIPO CLIENTES LARGO PLAZO

DETALLE	SALDO AL 31/12/2015	SALDO AL 31/12/2014
ANTICIPO PROYECTO MANTA	158.940,02	808.946,74
ANTICIPO CLIENTES UNION NACIONAL	2.709,12	19.869,52
ANTICIPO CIUDAD BICENTENARIO	96.709,22	96.709,22
ANTICIPO CLIENTES URABA		20.002,93
ANTICIPO TRANSFERENCIA CLIENTES		69.242,32
ANTICIPO CLIENTES VARIOS		36.120,00
TOTALES.-	258.358,36	1.050.890,73

17.PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Comprende la porción no corriente de los beneficios a los empleados, que son todas las formas de contraprestación concedidas por la entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese.

La empresa solicitó a Actuaría Consultores Cía Ltda, RUC 1790774627001 realizar el cálculo actuarial de los pasivos laborales por jubilación laboral y bonificación por desahucio valorados al 31/12/2015 bajo normas NIIF. Los resultados son los siguientes:

JUBILACION PATRONAL	
VARIACIONES:	COMPARACION A DIC/2015 CON LOS DE DIC/2014
NUMERO DE PERSONAS:	AÑO 2014: 40 PERSONAS
	AÑO 2015: 27 PERSONAS
	DECREMENTO PERSONAS: 13 PERSONAS
	% DECREMENTO PERSONAS: 32,50%
NOMINA MENSUAL TOTAL:	AÑO 2014: USD. 32.961
	AÑO 2015: USD. 18797
	DECREMENTO NOMINA: USD. 14.164
	% DECREMENTO NOMINA: USD. 42,97%
RESERVA CONTABLE	SALDO RESERVA CONTABLE 2014. USD. 35.168
	A DIC 2015: USD. 13923
	DECREMENTO: 60%

BONIFICACION POR DESAHUCIO	
DETALLE	VALORES
TRABAJADORES CON MAS DE 10 AÑOS DE SERVICIO	3.954,71
TRABAJADORES CON MENOS DE 10 AÑOS DE SERVICIO	5.143,96
TOTAL AL 31/12/2015.-	9.098,67

La Compañía en el año 2014 no registró el gasto, ni el incremento de las provisiones, valores que se debían registrar para llegar a los saldos establecidos en el estudio actuarial realizado por la misma empresa Actuaría Consultores Cía. Ltda.

17.PATRIMONIO

PATRIMONIO	AÑO 2015	AÑO 2014
Capital	800.000,00	800.000,00
Reserva Legal	17.302,12	13.947,64
Aportes Futuras Capitalización	198.967,47	198.967,47
Utilidad no Distrib .ejercicios anteriores	257.590,40	201.589,94
Superávit por Revaluación Propiedades	708.526,50	608.042,00
Resultado del Ejercicio	63.621,24	60.241,03
TOTAL PATRIMONIO.-	2.046.007,73	1.882.788,08

El capital social de la compañía es de ochocientos mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 800.000,00), dividido en ochocientas mil acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, sus accionistas son los siguientes:

1	0904146073	MACCHIAVELLO ALMEIDA GUIDO ESTEBAN	ECUATORIANO	440.000,00
2	1710005131	MACCHIAVELLO NOGALES GUIDO	ECUATORIANO	40.000,00
3	1711755080	MACCHIAVELLO NOGALES JOSE ANDRES	ECUATORIANO	160.000,00
4	1710005123	MACCHIAVELLO NOGALES NICOLAS	ECUATORIANO	160.000,00
TOTAL.-				800.000,00

18.RESULTADOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc. A la presente fecha esta cuenta presenta un saldo de \$ 257.590,00 en el mismo que se encuentra el Ajuste Resultados acumulados Adopción NIIF por primera vez el valor de \$ 27.316,00.

19.INGRESOS Y GASTOS

Ingresos de Actividades Ordinarias y otros

Un resumen de esta cuenta es como sigue:

Codigo	Descripción	Saldo al 31/12/2015
4	INGRESOS	2.879.848,04
41	INGRESOS OPERACIONALES	2.697.210,76
411	VENTAS POR CONSTRUCCIONES	2.697.210,76
41101	CONSTRUCCIONES	2.697.210,76
4110101	Ventas Locales Tarifa 0% Construcciones	511.864,23
4110102	Ventas Locales Tarifa 12%	2.185.346,53
42	INGRESOS NO OPERACIONALES	182.637,28
421	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	182.637,28
42101	Otros Ingresos	154.812,93
42105	Ingreso Reversion de Pasivos Benef. Empleados	27.824,35

Egresos

Costos de ventas, Gastos de ventas, Administrativos, Financieros, otros gastos

5	COSTOS	2.012.383,22
51	COSTOS DE VENTAS	2.012.383,22
511	COSTOS DE VENTAS	2.012.383,22
51101	COSTOS DE VENTAS	2.012.383,22
5110101	Costo de Ventas	2.012.383,22
	UTILIDAD/PERDIDA BRUTA	867.464,82
6	GASTOS	792.616,30
61	GASTOS OPERACIONALES	785.697,86
611	GASTOS ADMINISTRATIVOS	646.482,30
61101	GASTOS PERSONAL	364.369,81
6110101	Sueldos	265.636,69
6110102	Horas Extras	2.950,59
6110103	Movilización	4,00
6110106	Bono Voluntario	2.484,81
6110108	Aporte Patronal IESS-SECAP-IECE	32.633,40
6110109	Decimo Tercer Sueldo	15.180,03
6110110	Decimo Cuarto Sueldo	6.317,06
6110111	Vacaciones	11.191,12
6110112	Fondos de Reserva	19.652,22
6110115	Capacitación	7.565,94

6110117	Varios	753,95
61102	GASTOS SISTEMAS	11.900,37
6110203	Correo Electrónico	1.968,87
6110205	Reparaciones y Mantenimiento Equipo de Computo	9.931,50
61103	GASTOS SEGUROS	54.148,33
6110301	Cumplimiento de Contrato	1.699,48
6110307	Incendio	504,09
6110308	Vehiculos	7.669,53
6110309	Médico y de Vida	28.921,97
6110312	Buen Uso de Anticipo	1.053,04
6110313	Varios Seguros	13.073,40
6110314	Licencia de Construcción	1.226,82
61104	GASTOS GENERALES	160.619,06
6110401	Reparación y Mantenimiento Muebles y Equip. de Ofi	12.814,67
6110402	Reparación y Mantenimiento vehiculos	6.171,01
6110403	Útiles y Suministros de Oficina	10.633,76
6110404	Luz	3.709,03
6110406	Agua	3.810,22
6110407	Telefono	10.791,64
6110408	Arriendos	31.155,79
6110410	Fletes en Compras	2,23
6110411	Leasing	3.116,00
6110412	Alicuotas, Afiliaciones y Suscripciones	9.538,04
6110414	Honorarios Profesionales	15.158,55
6110415	Agasajos y regalos al Personal	2.726,14
6110417	Cuenta Incobrables	3.048,87
6110418	Donaciones	330,00
6110420	Servicio de Fotocopiado	2.281,91
6110421	Gastos Notariales	9.198,07
6110422	Útiles y Servicio de Limpieza	2.297,18
6110424	Varios	13.565,19
6110427	IVA que se cargar al Gasto	8.434,16
6110428	Gastos de Matriculación	42,00
6110429	Servicios de Consultoría	11.724,35
6110431	Envío de Documentos	70,25
61105	IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	20.939,70
6110501	Patente Municipal	8.272,06
6110502	1.5 x 1000 Municipio	5.912,80
6110503	Superintendencia de Compañías	3.846,55
6110504	Impuestos Prediales	2.610,29
6110506	Varios Municipio	74,00
6110507	Camara de Comercio	224,00
61106	DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	34.505,03
6110601	Depreciación de Vehículos	21.534,31
6110603	Depreciación Muebles y Enseres	1.350,19
6110604	Depreciación de Maquinaria y Equipos	8.536,80
6110605	Depreciación de Equipo de Oficina	220,32
6110608	Depreciación Equipos de Computación	1.940,37
6110609	Depreciación Software	923,04
612	OTROS GASTOS OPERACIONALES	52.681,22
61201	GASTOS DE VIAJES Y MOVILIZACIÓN	15.679,65
6120101	Viaje	13.763,19
6120102	Movilización, Peajes, Parqueaderos	1.916,46
61202	OTROS GASTOS	37.001,57
6120202	Gastos de Gestión	350,00
6120204	Publicidad/Publicaciones	25.432,19

6120206	Combustibles y Lubricantes	2.800,39
6120211	Gasto de Alimentación	6.133,96
6120212	Diferencia Cobros/Pagos	2.285,03
613	GASTOS FINANCIEROS	86.534,34
61301	Interes	83.282,23
61302	Comisiones Bancarias	1.973,78
61303	Comisión Tarjetas de Crédito	38,96
61304	Avalúos	521,48
61305	Otros	717,89
620	GASTOS NO DEDUCIBLES	6.918,44
62001	Multas	2.109,33
62002	Varios No Deducibles	4.767,97
62004	Intereses por Mora	25,11
62005	Retenciones Asumidas	16,03

20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (marzo 30 2016), no se tiene conocimiento de hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

21. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración con fecha 03 de abril de 2016.

