

NITULY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financieros:

Balance General

Estado de Resultado

Estado de Evolución de Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
NITULY S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general adjunto de **NITULY S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2015 los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en la auditoría efectuada.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos 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 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 los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **NITULY S.A.**, al 31 de diciembre del 2014 y 2015 los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF establecidas y autorizadas por la Superintendencia de Compañías.



CPA ROBERTO CORDOVA POZO
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE - 2 - No. 583

Manta, Abr U 15 del 2016

NITULY S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015**

	NOTAS	2014	2015
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	4	3.814	911
Cuentas por Cobrar	5	551.691	493.272
Inventarios	6	5.050.533	3.322.046
Total activo corriente		5.606.038	3.816.229
Propiedad, planta y equipo	7	4.204.164	3.976.337
		9.810.202	7.792.566
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo Corriente			
Obligaciones Bancarias	8	3.375.826	2.050
Cuentas por Pagar	9	152.961	144.588
Total Pasivo Corriente		3.728.787	146.638
Obligaciones a largo plazo	10	-	2.575.452
Cuentas por pagar a largo plazo	11	3.139.570	2.632.183
Pasivo Diferido	12	265.997	-
Patrimonio de los accionistas:			
Capital	13	800	800
Reserva Legal		9.296	9.296
Aporte para futuro aumento de capital		14.691	14.691
Reserva de valuación		2.655.079	2.655.079
Resultados Acumulados		53.045	(4.018)
Resultado del Ejercicio		(57.063)	(237.555)
Total patrimonio de los accionistas		2.675.848	2.438.293
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		9.810.202	7.792.566

NITULY S.A.**ESTADO DE RESULTADOS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015**

	2014	2015
Ventas Netas	3.101.978	2.150.978
Costo de Ventas	(3.008.443)	(1.923.799)
Utilidad Bruta	93.535	227.179
Gastos Administrativos	(82.233)	(200.572)
Gastos Ventas	(64.657)	(262.554)
Utilidad en operación	(53.355)	(235.947)
Gastos Financieros, netos		
Gastos Bancarios y varios	(3.708)	(1.608)
Resultado del ejercicio	(57.063)	(237.555)

NITELY S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2015**

	Capital social	Reserva Legal	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva Valuación	Adopción Iraz vez NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	9.296	14.691	2.655.079	-	53.045	(57.063)	2.675.848
Más (menos):								
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	-	-	(57.063)	57.063	-
Resultado neto del período 2015	-	-	-	-	-	-	(237.555)	(237.555)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	800	9.296	14.691	2.655.079	-	(4.018)	(237.555)	2.438.293

	Capital social	Reserva Legal	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva Valuación	Adopción Iraz vez NIIF	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	800	9.296	13.977	2.951.743	(44.687)	(168.309)	-	2.762.820
Más (menos):								
Ajustes a años anteriores	-	-	-	-	44.687	(65.463)	-	(20.776)
Aporte de Accionistas	-	-	714	-	-	-	-	714
Transferencia a resultados acumulados	-	-	-	(296.664)	-	286.817	-	(9.847)
Resultado neto del período 2014	-	-	-	-	-	-	(57.063)	(57.063)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	800	9.296	14.691	2.655.079	-	53.045	(57.063)	2.675.848

NITULY S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015**

	2014	2015
Flujo de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	2.936.957	2.209.397
Efectivo pagado a proveedores, empleados	37.796	(663.518)
Intereses pagados y otros	(3.708)	(1.608)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	2.971.045	1.544.271
Flujo de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(856)	(856)
Venta de propiedad, planta y equipos	170.274	225.390
Efectivo provisto por actividades de inversión	169.418	224.534
Flujo de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios recibidos (pagados), neto	(3.225.621)	(3.573.776)
Aporte de accionistas	714	-
Préstamos a largo plazo	-	1.802.068
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	(3.224.907)	(1.771.708)
Disminución neto de efectivo	(84.444)	(2.903)
Efectivo al inicio del periodo	88.258	3.814
Efectivo al final del periodo	3.814	911

NITULY S.A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO PROVISTO EN
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015**

	2014	2015
Resultado neto del ejercicio	(57,063)	(237,555)
Partidas que no requieren desembolso		
Gasto de Depreciación	1.270	3.293
Cambios en activos y pasivos operativos:		
Aumento / Disminución en Cuentas por Cobrar	(165,021)	58.419
Disminución en Inventarios	3.245.217	1.728.487
Disminución en Cuentas por Pagar	(53.358)	(8.373)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	2.971.045	1.544.271

NITULY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

NITULY S.A.- (La Compañía) se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 8 de junio del 2000. Su principal actividad es la construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento: los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **NITULY S.A.** será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al presentar sus estados financieros.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del período 2012: las siguientes NIIF e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para periodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 12 "Impuesto sobre las ganancias"

Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.

NIC 1 "Presentación de estados financieros"

Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presenten en otro resultado integral.

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el periodo actual y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 19 "Retribuciones a los empleados"

- Elimina el método de corredor.
- Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIIF 9 "Instrumentos financieros"	Instrumentos	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 10 "Estados consolidados"	financieros	Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos"		Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint ventures). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 12 "Información a revelar sobre participación en otras entidades"		Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstos; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015**

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 13	"Medición del valor razonable"	Mejora y reduce la complejidad proporcionando una definición precisa de valor razonable y los requerimientos de información a presentar. Estos requerimientos no amplían el uso de la contabilización a valor razonable pero proporcionan una guía sobre cómo debería aplicarse cuando su uso ya se requiere o permite por otras normas. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 27	"Estados financieros separados"	Recoge las disposiciones sobre estados financieros separados que quedan después de que las disposiciones sobre control de la NIC 27 se incluyan en la NIIF 10. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIC 28	"Asociadas y negocios conjuntos"	Incluye los requerimientos para que los negocios conjuntos, así como las asociadas, se contabilicen por el método de participación siguiendo la NIIF 11. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

Activos financieros: la Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinados que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción pues, al momento de su registro no hubieron costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida esperada.

Deterioro del valor de los activos: al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de reorganización financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

SITULY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los revalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10

Muebles y Enseres	10 años	10
-------------------	---------	----

NITULY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Concepto	Vida útil	%
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados,

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

NITULY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Impuesto a la renta corriente y diferido: Continuación

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas 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% (23% en el año 2012) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post - empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para

este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente calificados; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

SITILY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

La bonificación por separación voluntaria fue establecida en el vigésimo cuarto contrato colectivo que mantiene la Compañía con el Comité de Empresa.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2014 y 2013 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICL004 la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el 01 de enero de 2012 la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

Todos los ajustes y reclasificaciones realizados en los estados financieros de la Compañía, provenientes de la adopción de las NIIF, fueron presentados en el informe correspondientes al periodo anterior 2012.

NITULY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015****4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, están constituidas como sigue:

	2014	2015
Banco Internacional	1.210	507
Banco del Pichincha	2.307	3
Banco Ecuatoriano de la Vivienda (Ahorro)	30	134
Banco del Pichincha (Ahorro)	267	267
	3.814	911

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, están constituidos como sigue:

	2014	2015
Grupechila	-	2.369
Patricio Arias	7.437	7.437
Inmobiliante Gastos	6.193	6.848
Inmobiliante Terreno	211.255	211.255
Documentos en garantía	2.340	2.340
Anticipo a proveedores	-	640
Byron Plaza	12.000	12.000
Carlos Teodoro Delgado Alonso	49.750	49.750
Impuestos (a)	262.716	200.633
	551.691	493.272

(a) Constituyen principalmente crédito tributario a favor de la empresa, Impuesto a la Renta e Impuesto al Valor Agregado

NIITULY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015****6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, están constituidas como sigue:

	2014	2015
Viviendas - Terminadas	395.653	-
Inventarios de Productos en Proceso	-	2.023.737
Infraestructura del Proyecto - Terminada	1.332.303	1.067.285
Costos directos del Proyecto - Proceso	2.813.747	231.024
Costos indirectos del Proyecto - Proceso	508.830	-
	5.050.533	3.322.046

Constituyen los costos incurridos en el Proyecto Habitacional Metrópolis

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	2014	2015
Terreno	4.192.920	3.968.386
Equipos y Muebles de oficina	11.028	11.028
Maquinarias	2.680	2.680
Equipo de Computación	856	856
	4.207.484	3.982.950
Depreciación Acumulada	(3.320)	(6.613)
	4.204.164	3.976.337
Movimiento de Activos Fijos	2014	2015
Saldo Inicial	4.374.852	4.204.164
Adiciones	856	-
Bajas	(170.274)	(224.534)
Gasto de depreciación	(1.270)	(3.293)
	4.204.164	3.976.337

NITULY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015****8. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	2014	2015
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	3.575.826	-
Sobregiro bancario	-	2.050
(-) Porción corriente de Obligación a largo plazo	(3.575.826)	-
	-	2.050

Préstamo bancario con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda fue contratado en Junio del 2013 que devenga una tasa de interés del 6,60% con vencimiento en junio del 2015.

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, están constituidos como sigue:

	2014	2015
Proveedores	6.327	7.752
Retenciones sobre Impuesto a la renta	64.476	73.101
Retenciones sobre IVA	6.950	8.701
IVA	3.960	3.960
Impuesto a la Renta	18.324	-
IESS	7.924	5.074
Beneficios Sociales	15.000	-
María Piedad Cedeño	30.000	30.000
Sr. Jorge González	-	16.000
	152.961	144.588

NITULY S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015****10. OBLIGACIONES LARGO PLAZO**

Un resumen de propiedades y equipos es como sigue:

	2014	2015
Banco Ecuatoriano de la Vivienda	-	2.575.452
	-	2.575.452

11. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, están constituidos como sigue:

	2014	2015
Provipacif S.A.	1.184.960	989.232
Acuivasquez S.A.	1.755.353	1.549.761
Sandy Vásquez Cedeño	120.000	13.933
Dolores Menéndez	47.544	47.544
Otros	31.713	31.713
	3.139.570	2.632.183

Constituyen préstamos de relacionados que no generan interés y no se han determinado una fecha de vencimiento de pago.

11. PASIVO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, están constituidos como sigue:

	2014	2015
Cartera Clientes	265.997	-
	265.997	-

Constituye al contrato por el Proyecto Habitacional Metrópolis

NITULY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015

12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2013 el capital social de la Compañía es de US\$ 800 compuesto por ochocientas acciones de US\$ 1,00 cada una.

<u>Accionistas</u>	<u>Número de Acciones</u>	<u>(US dólares)</u>
Ing. Carlos Vásquez Cedeño	320	320
Leda. Sandy Vásquez Cedeño	480	480
<u>Totales</u>	<u>800</u>	<u>800</u>

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015, los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están constituidas como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2015</u>
Compañías relacionadas:		
<u>Activos:</u>		
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Grupochila S.A.	-	2.369
Inmobiliario Gastos	-	6.848
Inmobiliario	217.448	211.255
<u>Pasivos:</u>		
<u>Cuentas por pagar</u>		
Provipacif S.A.	1.184.960	989.232
Acaivasquez S.A.	1.755.353	-
Sandy Vásquez Cedeño	120.000	13.933
Maria Cedeño	-	1.500

NITULY S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 y 2015

14. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros al 31 de diciembre del 2015.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2015 (fecha de cierre de los estados financieros) y Abril 15 del 2016 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2015, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas.
