

**Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.  
ESTADOS FINANCIEROS  
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2014**



INTERNATIONAL  
CONSULTING GROUP

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

### Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultado Integral	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.**

### Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.





**AUDITGROUP**

Audítores y Consultores

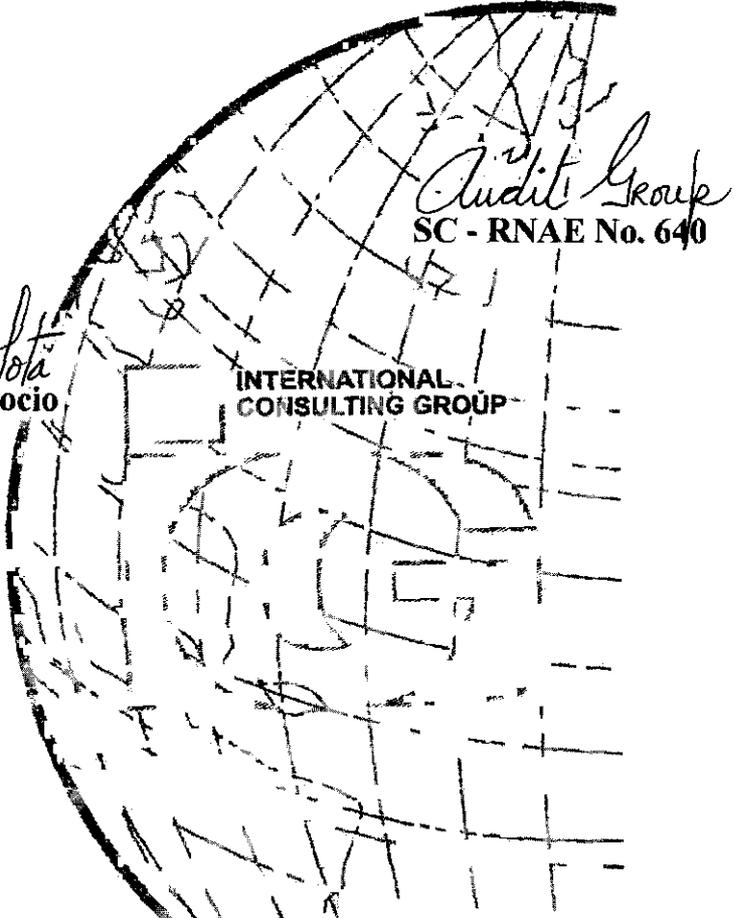
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A., al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

*Javier V. La Mota*  
Javier V. La Mota - Socio  
RNC No. 33967

2 de Abril del 2015



# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo en bancos (Nota 3)	844,577	1,094,425
Inversiones financieras (Nota 4)	407,622	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	15,035,291	4,937,547
Cuentas por cobrar a parte y compañías relacionadas (Nota 6)	71,735	443,916
Inventarios	171,670	-
Activos por impuestos corrientes (Nota 13)	1,463,692	1,580,802
<b>Total activos corrientes</b>	<b>17,994,587</b>	<b>8,056,690</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Inversiones financieras (Nota 4)	543,497	-
Propiedades y equipos, neto (Nota 7)	1,076,609	1,236,691
Propiedad de inversión (Nota 8)	1,399,737	352,060
Activos intangibles	6,500	-
Otros activos (Nota 9)	409,872	90,000
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>3,436,215</b>	<b>1,678,751</b>
<b>Total activos</b>	<b>21,430,802</b>	<b>9,735,441</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Préstamos (Nota 10)	1,243,751	1,541,891
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	13,544,992	5,819,783
Obligación por beneficios definidos (Nota 12)	585,070	332,949
Cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas (Nota 6)	1,059,557	78,878
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 13)	198,906	176,719
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>16,632,276</b>	<b>7,950,220</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Préstamos (Nota 10)	-	2,215
Obligación por beneficios definidos (Nota 12)	87,952	58,033
Cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas (Nota 6)	1,814,200	-
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>1,902,152</b>	<b>60,248</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>18,534,428</b>	<b>8,010,468</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital pagado (Nota 15)	1,200,000	1,800
Aportes para futuro aumento de capital (Nota 15)	400,416	477,607
Reserva legal	124,557	47,937
Utilidades retenidas:		
Resultados acumulados	1,171,401	1,197,629
<b>Total patrimonio</b>	<b>2,896,374</b>	<b>1,724,973</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>21,430,802</b>	<b>9,735,441</b>

Arq. Hernán Molina  
Gerente General

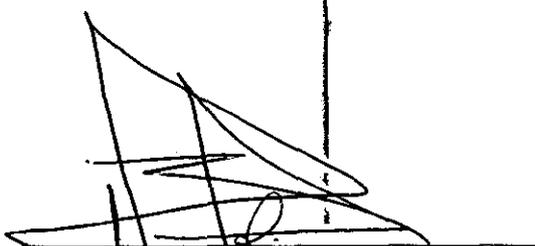
Ver nota adjunta

Ing. Deisy Carreño García  
Contadora General

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Por obras	55,593,593	44,086,090
Por servicios	4,112,196	2,068,436
Costos de venta	(55,445,006)	(42,741,198)
	4,260,783	3,413,328
Gastos de ventas y administración <i>(Nota 16)</i>	(2,445,823)	(2,143,818)
Costos financieros	(666,398)	(345,741)
Otros ingresos	442,454	223,663
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,591,016	1,147,432
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 13)</i>	(419,615)	(381,237)
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos	1,171,401	766,195

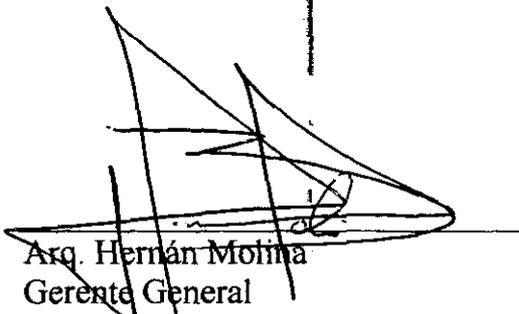
  
Arq. Hernán Molina  
Gerente General

Ver nota adjunta

  
Ing. Deisy Carreño García  
Contadora General

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.  
Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Pagado	Aportes para Futuro Aumento de Capital	Reserva Legal	Utilidades Retenidas		Total
				Ajuste de Primera Adopción de las NIIF	Resultados Acumulados	
(US Dólares)						
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	1,800	1,089,706	-	(350)	479,621	1,570,777
Reversión de aportes de accionistas (Nota 15)	-	(612,099)	-	-	-	(612,099)
Apropiación	-	-	47,937	-	(47,937)	-
Compensación	-	-	-	350	(350)	-
Otros	-	-	-	-	100	100
Utilidad neta del año, 2013	-	-	-	-	766,195	766,195
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	1,800	477,607	47,937	-	1,197,629	1,724,973
Aumento de capital (Nota 15)	1,198,200	(77,191)	-	-	(1,121,009)	-
Apropiación	-	-	76,620	-	(76,620)	-
Utilidad neta del año, 2014	-	-	-	-	1,171,401	1,171,401
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	1,200,000	400,416	124,557	-	1,171,401	2,896,374

  
Arq. Hernán Molina  
Gerente General

  
Ing. Deisy Carreño García  
Contadora General

Ver nota adjunta

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el	
	2014	2013
	(US Dólares)	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	48,528,637	45,003,170
Pagado a proveedores y empleados	(45,514,475)	(48,193,309)
Efectivo generado (utilizado) por las operaciones	3,014,162	(3,190,139)
Intereses pagados	(666,398)	(345,741)
Impuesto a la renta pagado	(419,615)	(381,237)
Otros ingresos netos	442,454	223,663
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,370,603</b>	<b>(3,693,454)</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
(Aumento) disminución de inversiones financieras	(951,119)	112,632
Aumento de propiedades y equipos	(1,428)	(712,281)
Venta de propiedades y equipos	-	162,650
Aumento en propiedades de inversión	(1,047,677)	-
Aumento en otros activos	(319,872)	(55,000)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(2,320,096)</b>	<b>(491,999)</b>
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Sobregiro bancario	38,247	(266,287)
(Disminución) aumento en préstamos a corto y largo plazo	(338,602)	1,536,176
Aportes para aumento de capital	-	(612,099)
Otros	-	100
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(300,355)</b>	<b>657,890</b>
Disminución neto en efectivo en bancos	(249,848)	(3,527,563)
Efectivo en bancos al principio del año	1,094,425	4,621,988
Efectivo en bancos al final del año (Nota 3)	844,577	1,094,425
<b>Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	1,171,401	766,195
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión para cuentas dudosas	497,646	327,326
Reversión de beneficios definidos	(12,375)	(10,554)
Provisión de beneficios definidos	42,294	37,903
Depreciación de propiedades y equipos	161,510	167,280
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(10,595,390)	(518,276)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar a parte y compañías relacionadas	372,181	(231,705)
Aumento en inventarios	(171,670)	-
Aumento en activos intangibles	(6,500)	-
Disminución (aumento) en activos por impuestos corrientes	117,110	(1,036,655)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	7,725,209	(3,363,619)
Aumento en obligación por beneficios definidos	252,121	179,589
Aumento (disminución) en cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas	2,794,879	(36,422)
Aumento en pasivos por impuestos corrientes	22,187	25,574
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de operación</b>	<b>2,370,603</b>	<b>(3,693,454)</b>

  
 Arq. Hernán Molina  
 Gerente General

Ver nota adjunta

  
 Ing. Deisy Carreño García  
 Contadora General

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

### 1. Información General

La actividad principal de la Compañía es el diseño, planificación, supervisión, fiscalización y construcción de toda clase de obras arquitectónicas y urbanísticas, tales como viviendas, edificios, centros comerciales, residenciales y condominios.

La Compañía es una sociedad anónima constituida el 23 de Febrero del 2005 con el nombre de Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A., regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 80 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Guayaquil el 6 de Abril del 2005. La Compañía comenzó a operar en el 2012.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrollan sus actividades es la provincia del Guayas, Av. Miguel H. Alcívar y Teodoro Alvarado Ed. Plaza Center 7mo. Piso.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía 1.600 y 928 empleados respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 27 de Marzo del 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<b>31 de Diciembre:</b>	<b>Índice de Inflación Anual</b>
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.16%

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables

#### Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2014.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

#### Instrumentos Financieros

##### *Activos Financieros*

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable, cuyo costo de transacción se reconocen en resultados.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Instrumentos Financieros (continuación)

###### *Activos Financieros (continuación)*

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en caja y bancos, incluyen el efectivo en caja y depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Las inversiones financieras se clasifican en activo corriente, excepto aquellos con vencimiento superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera se clasifica como activo no corriente.
- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen facturas por ejecución de obras, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

###### *Pasivos Financieros*

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen interés; o cuando los términos no incluyen intereses pero sí plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Instrumentos Financieros (continuación)

##### *Pasivos Financieros (continuación)*

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Préstamos, generados por fondos recibidos de bancos locales, con interés.
- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.
- Las cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas, representan préstamos sin fecha específica de vencimiento y no genera interés.
- Los préstamos se clasifica en pasivo corriente, excepto aquellas con vencimiento superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera se clasifica como pasivo no corriente.

##### *Instrumentos de Patrimonio*

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las acciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

#### **Inventarios**

Los inventarios están registrados al costo de compra o a su valor neto realizable el que resulte menor. Están valuados en base al método promedio ponderado.

La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

#### **Propiedades y Equipos**

Los elementos de propiedades y equipos se miden a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando ésta última corresponda.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Propiedades y Equipos (continuación)

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada 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.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

##### Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión incluyen edificios mantenidos para producir rentas, plusvalías o ambas, se registran al costo menos la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. El costo de adquisición comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento son registrados como un cargo a resultados en el momento que son incurridos.

##### Activos Intangibles

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir.

Como parte de los activos intangibles se reconocen las licencias de los programas de cómputo adquiridas que se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa de cómputo específico. Estos costos se amortizan en 3 años.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### **Deterioro de Activos**

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

##### **Impuesto a la Renta Corriente y Diferido**

El gasto por impuesto a la renta está constituido por el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

##### *Impuesto Corriente*

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para el 2014 y 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

##### *Impuesto Diferido*

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

###### *Impuesto Diferido (continuación)*

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

###### Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferidos es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

##### Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

###### *Beneficios a Empleados a Corto Plazo*

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos (continuación)

###### *Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación*

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

###### *Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio*

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actuariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

El incremento anual de estas provisiones representa el costo de los beneficios definidos cargados a los resultados del período. Este costo está constituido por el costo del servicio presente, el interés sobre el pasivo neto por beneficios de empleados y las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Reconocimiento de Ingresos y Costos de Contratos

La Compañía opera principalmente con contratos a precios fijos, si el resultado de un contrato puede ser medido de manera fiable, los ingresos asociados con el contrato de construcción se reconocen con base al avance de las actividades del contrato al final de cada periodo (método de porcentaje de terminación).

El resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad cuando: (i) el ingreso total del contrato puede ser medido de forma fiable, (ii) es probable que los beneficios económicos asociados con el contrato fluyan a la Compañía, (iii) los costos de terminación del contrato y la etapa de terminación pueden ser medidos de forma fiable, y (iv) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable, por lo que los costos reales incurridos del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas.

Cuando el resultado de una construcción no puede ser medido de forma fiable (principalmente durante las primeras etapas de un contrato), los ingresos del contrato sólo se reconocen en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos.

Al aplicar el método del porcentaje de terminación, los ingresos reconocidos (como se definen a continuación) corresponden al total de los ingresos del contrato multiplicado por la tasa de terminación real basada en el porcentaje del total de los costos (como se definen a continuación) incurridos a la fecha, frente a los costos estimados totales a incurrir por el contrato.

##### *Los Ingresos del Contrato*

Los ingresos del contrato corresponden al importe inicial del ingreso acordado en el contrato y cualquier variación de las actividades acordadas, reclamaciones y pago de incentivos en la medida en que es probable que los ingresos asociados se realicen, y se puedan medir de una manera fiable. Los ingresos facturados por los cuales aún no se ha prestado el servicio de construcción correspondiente se reconocen como ingreso diferido.

##### *Los Costos del Contrato*

Los costos del contrato incluyen todos aquellos que se relacionan directamente con el contrato y los costos que son atribuibles a la actividad de contratación en general y puedan ser imputados al contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato específico incluyen: costos de los sitios de trabajo (incluida la supervisión de la obra), costos de los materiales utilizados en la construcción; los costos de diseño y asistencia técnica que se relaciona directamente con el contrato.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

##### Compensación de Saldos y Transacciones

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

Los ingresos o 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 las cuentas de resultados.

##### Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

##### Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

##### Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

##### *Provisión para Cuentas Dudosas*

Determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad de las recuperaciones y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

##### *Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos*

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

##### *Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos*

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

*Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos (continuación)*

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Edificios	50	50
Maquinarias y equipos	10	10
Muebles y enseres	10	10
Vehículos	5	5

*Vida Útil de Propiedades de Inversión*

La depreciación es reconocida en resultados en base a la vida útil estimada de cada partida de propiedades de inversión. La vida útil estimada para los periodos actuales y comparativos son los siguientes:

	Años de Vida Útil Estimada
Propiedades de inversión	50

*Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

##### *Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación*

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actuariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	%	%
Tasa de rendimiento financiero	6.49	6.49
Tasa esperada del incremento salarial	3.50	3.50
Tasa de incremento de pensiones	4.50	4.50
Tasa de rotación base : SOA 2003 Salaried Workers		
Tabla de mortalidad base (CSO 1980 – HM)		
Antigüedad para jubilación	25 años	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

#### *Provisiones*

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo cambios en el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales en planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero y las ganancias y pérdidas derivadas de la medición de ciertos activos financieros), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

#### Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

#### Normas Internacionales en Vigencia

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas en el año anterior. A partir del 1 de Enero del 2014, entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales:

NIIF	Título	
NIC 32 - Compensación de activos y pasivos financieros		1 de Enero del 2014
NIC 39 - Enmienda - Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición - Novación de Derivados y Continuación de la contabilidad de coberturas		1 de Enero del 2014
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 - Enmiendas - Entidades de inversión		1 de Enero del 2014
NIC 36 - Deterioro del valor de los activos - Importe recuperable de activos no financieros		1 de Enero del 2014
NIIF 13 - Enmienda - Cuentas comerciales por cobrar y pagar a corto plazo		1 de Enero del 2014
NIIF 1 - Enmienda - Concepto de NIIF vigentes		1 de Enero del 2014
CINIIF 21 - Gravámenes		1 de Enero del 2014

Estas Normas no han generado efecto significativo en los presentes estados financieros.

Otras normas, interpretaciones o modificaciones emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro, se resumen como sigue:

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

#### Normas Internacionales en Vigencia (continuación)

NIIF	Título	
NIC 16 y la NIC 38 - Enmienda - Aclaración de los métodos aceptados de depreciación y amortización		1 de Enero del 2016
NIC 16 y la NIC 41 - Enmienda - Agricultura: Plantas productoras		1 de Enero del 2016
NIC 27 - Método de la participación en los estados financieros individuales		1 de Enero del 2016
NIIF 11 - Enmienda - Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas		1 de Enero del 2016
NIIF 14 - Cuentas de diferimiento de actividades reguladas		1 de Enero del 2016
NIIF 15 - Ingreso de contratos con clientes. Sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31, 15, 18 y SIC 31		1 de Enero del 2017
NIIF 9 - Instrumentos financieros		1 de Enero del 2018

### 3. Efectivo en Bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Bancos	844,577	1,094,425
	<b>844,577</b>	<b>1,094,425</b>

### 4. Inversiones Financieras

Las inversiones financieras consistan de lo siguiente:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Notas promisorias emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto López, con un interés del 6% y con vencimientos hasta Agosto del 2016.	951,119	-
	<b>951,119</b>	<b>-</b>
Clasificación:		
Corriente	407,622	-
No corriente	543,497	-
	<b>951,119</b>	<b>-</b>

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	12,498,159	3,925,241
Provisión para cuentas dudosas	(816,822)	(327,236)
	<u>11,681,337</u>	<u>3,598,005</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	2,876,908	962,261
Empleados	97,871	86,899
Otras	379,175	290,382
Total	<u>15,035,291</u>	<u>4,937,547</u>

Las cuentas por cobrar a clientes representan la facturación de obras y proyectos, con plazos de hasta 30 días y sin interés.

Anticipos a proveedores representan anticipos entregados para compra de bienes y servicios a liquidarse en el primer semestre del próximo año.

Al 31 de Diciembre del 2014, obras por facturar representan los avances de obra que están pendiente de facturar por parte de la Compañía hasta que se apruebe las planillas por parte del fiscalizador.

Las cuentas por cobrar a empleados representan préstamos y anticipos que se liquidan en el plazo de un año y sin interés.

Las otras cuentas por cobrar incluyen principalmente préstamos a terceros que se liquidan en el plazo de un año y no genera interés.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

Los movimientos de la cuenta "provisión para cuentas dudosas" fueron como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	(327,236)	-
Provisión con cargo a resultados	(497,646)	(327,236)
Castigos	8,060	-
Saldo al final del año	<u>(816,822)</u>	<u>(327,236)</u>

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar (continuación)

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Por vencer	6,969,409	1,634,607
Vencidos:		
31 - 60	997,357	893,894
61 - 180	1,596,929	1,103,936
181 - 360	2,934,464	292,804
	<u>12,498,159</u>	<u>3,925,241</u>

### 6. Partes Relacionadas

#### Saldos y Transacciones con Parte y Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar a partes y compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

	Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
			2014	2013
			<i>(US Dólares)</i>	
Por cobrar:				
Construdipro Constanti	Relacionada	Ecuador	16,735	232,155
Constructora Valero S. A.	Relacionada	Ecuador	25,000	211,761
Alteconsa S. A.	Relacionada	Ecuador	15,000	-
Infinity Company S. A.	Relacionada	Ecuador	15,000	-
			<u>71,735</u>	<u>443,916</u>
Por pagar:				
Vicson S. A.	Relacionada	Ecuador	1,049,105	-
Estruplan S. A.	Relacionada	Ecuador	10,452	-
Constructora Valero S. A.	Relacionada	Ecuador	1,814,200	-
Arq. Luis Valero Brando	Parte	Ecuador	-	78,878
			<u>2,873,757</u>	<u>78,878</u>
Clasificación:				
Corriente			1,059,557	78,878
No corriente			1,814,200	-
			<u>2,873,757</u>	<u>78,878</u>

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas representan principalmente préstamos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 6. Partes Relacionadas (continuación)

#### Saldos y Transacciones con Parte y Compañías Relacionadas (continuación)

Las cuentas por pagar a parte y compañías relacionadas representan principalmente préstamos recibidos, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

Durante los años 2014 y 2013 la Compañía realizó las principales transacciones comerciales con partes relacionadas:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Avance de obra	753,405	-
Prestación de servicios por dirección técnica	1,405,186	-

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidas entre las partes, por lo que no hay base para comparar si los términos y condiciones son equivalentes a las efectuadas a terceros.

#### Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

#### Remuneraciones y Compensaciones de la Gerencia Clave

El personal clave de la gerencia de la Compañía incluye la Gerencia. Durante los años 2014 y 2013, los importes reconocidos como remuneraciones fijas, beneficios no monetarios, sueldos variables, beneficios sociales, otras bonificaciones y otros beneficios no monetarios de la gerencia clave de la Compañía. Se presentan como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos fijos	98,027	18,000
Beneficios definidos	4,257	4,067
	<u>102,284</u>	<u>22,067</u>

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 7. Propiedades y Equipos

Las propiedades y equipos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	1,426,799	1,425,371
Depreciación acumulada y deterioro	<b>(350,190)</b>	(188,680)
	<b>1,076,609</b>	1,236,691

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	Terreno	Edificios	Maquinarias y Equipos	Muebles y Enseres	Vehículos	Total
	<i>(US Dólares)</i>					
<b>Costo o valuación:</b>						
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	28,033	355,524	588,714	80,240	175,289	1,227,800
Adiciones	-	246,111	-	-	466,170	712,281
Venta	-	(105,950)	-	-	(56,700)	(162,650)
Transferencia a propiedad de inversión	-	(352,060)	-	-	-	(352,060)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	<b>28,033</b>	<b>143,625</b>	<b>588,714</b>	<b>80,240</b>	<b>584,759</b>	<b>1,425,371</b>
Adiciones	-	1,428	-	-	-	1,428
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<b>28,033</b>	<b>145,053</b>	<b>588,714</b>	<b>80,240</b>	<b>584,759</b>	<b>1,426,799</b>
<b>Depreciación acumulada y deterioro:</b>						
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	-	(10,088)	(4,490)	(4,680)	(2,142)	(21,400)
Gastos por depreciación	-	(20,533)	(80,997)	(8,024)	(57,726)	(167,280)
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	-	<b>(30,621)</b>	<b>(85,487)</b>	<b>(12,704)</b>	<b>(59,868)</b>	<b>(188,680)</b>
Gastos por depreciación	-	(7,253)	(86,610)	(8,024)	(59,623)	(161,510)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	-	<b>(37,874)</b>	<b>(172,097)</b>	<b>(20,728)</b>	<b>(119,491)</b>	<b>(350,190)</b>
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2013	<b>28,033</b>	<b>113,004</b>	<b>503,227</b>	<b>67,536</b>	<b>524,891</b>	<b>1,236,691</b>
Saldos netos al 31 de Diciembre del 2014	<b>28,033</b>	<b>107,179</b>	<b>416,617</b>	<b>59,512</b>	<b>465,268</b>	<b>1,076,609</b>

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, existen propiedades y equipos asignados en garantías que garantizan contratos de obra por US\$351,660.

### 8. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión incluyen edificios mantenidos para producir rentas, plusvalías o ambas.

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Propiedades de inversión	<b>1,399,737</b>	352,060
	<b>1,399,737</b>	352,060

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

9. Otros Activos

Los otros activos estaban constituidos como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Fideicomiso Bosque de los Ceibos	-	90,000
Fideicomiso Mercantil Aerocity I	409,872	-
	<b>409,872</b>	<b>90,000</b>

Al 31 de Diciembre del 2014, Fideicomiso Mercantil Aerocity I, representa aporte al fideicomiso sin fecha de vencimiento y sin interés.

10. Préstamos

Resumen de acuerdos de los préstamos:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Sobregiro	40,189	1,942
Préstamos bancarios	1,203,562	1,542,164
	<b>1,243,751</b>	<b>1,544,106</b>
Clasificación:		
Corriente	1,243,751	1,541,891
No corriente	-	2,215
	<b>1,243,751</b>	<b>1,544,106</b>

Resumen de acuerdos de los préstamos:

Acreedor	Tipo de préstamos	Tipo de amortización	Tasa efectiva		Tasa nominal		Plazo hasta	31 Diciembre	
			2014	2013	2014	2013		2014	2013
								<i>(US Dólares)</i>	
<b>Préstamos bancarios:</b>									
Banco del Pichincha S. A.	Sobre firma	Mensual	11.79%		11.20%	Enero 2015	2,281	27,320	
Banco del Pichincha S. A.	Sobre firma	Mensual	11.79%		11.20%	Abril 2014	-	700,000	
Banco del Pichincha S. A.	Sobre firma	Mensual	8.16%		-	Marzo 2015	700,000	-	
Banco Internacional S. A.	Sobre firma	Mensual	9.76%		9.76%	Abril 2014	-	314,844	
Banco Internacional S. A.	Sobre firma	Mensual	10.21%		9.76%	Sept. 2014	-	500,000	
Banco Internacional S. A.	Sobre firma	Mensual	9.76%		-	Junio 2015	501,281	-	
							<b>1,203,562</b>	<b>1,542,164</b>	

# Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

## Notas a los Estados Financieros (continuación)

### 10. Préstamos (continuación)

Los vencimientos de las obligaciones a largo plazo son como sigue:

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
2015	-	2,215
	-	2,215

### 11. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores	4,942,637	5,566,325
Anticipo de clientes	8,565,061	115,779
Otras	37,294	137,679
	<b>13,544,992</b>	<b>5,819,783</b>

Las cuentas por pagar a proveedores representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios con plazo de hasta 30 días y sin interés.

Las cuentas por pagar anticipos de clientes representan anticipos recibidos de clientes para el desarrollo de las obras contratadas, las que se liquidan con la entrega de planillas, sin fecha específica de vencimiento y sin interés.

### 12. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Corriente:		
Beneficios sociales	304,302	130,634
Participación de trabajadores	280,768	202,315
	<b>585,070</b>	<b>332,949</b>
No corriente:		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	6,616	6,616
Bonificación por desahucio - beneficios por terminación	81,336	51,417
	<b>87,952</b>	<b>58,033</b>

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**12. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)**

Los movimientos de las cuentas beneficios sociales y participación de trabajadores por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	<b>Beneficios Sociales</b>	<b>Participación de Trabajadores</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	49,112	104,248
Provisiones	811,348	202,315
Pagos	<u>(729,826)</u>	<u>(104,248)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	130,634	202,315
Provisiones	1,524,623	280,768
Pagos	<u>(1,350,955)</u>	<u>(202,315)</u>
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	<u>304,302</u>	<u>280,768</u>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<b>Jubilación Patronal</b>	<b>Bonificación por Desahucio</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	17,170	13,514
Provisiones	-	37,903
Reversión	<u>(10,554)</u>	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	6,616	51,417
Provisiones	-	42,294
Reversión	<u>-</u>	<u>(12,375)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	<u>6,616</u>	<u>81,336</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, por un actuario independiente.

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**13. Impuestos**

**Activos y Pasivos por Impuesto Corriente**

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<b>294,083</b>	124,877
Impuesto al valor agregado	<b>1,169,609</b>	1,455,925
	<b>1,463,692</b>	1,580,802
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	<b>119,520</b>	94,388
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<b>79,386</b>	82,331
	<b>198,906</b>	176,719

Los movimientos de la cuenta "impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldo al principio del año	-	47,974
Provisión con cargo a resultados	<b>419,615</b>	380,258
Pagos	<b>(419,615)</b>	(428,232)
Saldo al final del año	-	-

**Impuesto a la Renta**

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<i>(US Dólares)</i>	
Gasto del impuesto corriente	<b>419,615</b>	380,258
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	-	-
	<b>419,615</b>	380,258

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Utilidad antes de impuesto a la renta	1,591,016	1,146,453
<b>Más (menos) partidas de conciliación:</b>		
Gastos no deducibles	795,536	581,991
Utilidad grabable	<u>2,386,552</u>	<u>1,728,444</u>
Utilidad a reinvertir	1,054,261	-
Tasa de impuesto	12%	-
Impuesto a la renta	<u>126,511</u>	-
Utilidades no reinvertidas	1,332,291	1,728,444
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	<u>293,104</u>	<u>380,258</u>
Impuesto a la renta por pagar	419,615	380,258
Anticipo de Impuesto a la Renta	(291,130)	(43,096)
Retenciones en la fuente	<u>(128,485)</u>	<u>(337,162)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Impuestos (continuación)

##### Impuesto a la Renta (continuación)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos

##### Reformas Tributarias

En el Suplemento al Registro Oficial No. 405 del 29 de Diciembre del 2014, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Código Tributario, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y otros, los principales cambios son los siguientes:

##### *Código Tributario:*

##### *Plazos para Pago de Compensaciones o Facilidades de Pago*

Se amplían los plazos para el pago de las compensaciones o facilidades de pago a veinte y cuatro meses y para los casos especiales hasta cuatro años.

##### *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:*

##### • *Impuesto a la Renta*

Para el cálculo del impuesto a la renta se agregó y reformó los ingresos de fuente ecuatoriana, exenciones y deducciones.

##### • *Determinación de la Utilidad en la Enajenación de Acciones u Otros Derechos Representativos de Capital*

- El ingreso gravable corresponderá al valor real de la enajenación.
- El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional de las acciones u otros derechos representativos de capital, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración.
- También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación.

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.  
Notas a los Estados Financieros (continuación)

**13. Impuestos (continuación)**

**Reformas Tributarias (continuación)**

*Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):*

• *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades*

- La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.
- Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento

• *Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades (continuación)*

- Aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Los préstamos a socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o partes relacionadas préstamos no comerciales de una sociedad, se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.

• *Anticipo de Impuesto a la Renta para Sociedades*

El valor del revalúo efectuado a activos, no se considerarán para efectuar el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

• *Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta*

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades a beneficiarios efectivos que sean residentes fiscales en el Ecuador y la sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición societaria se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre dichos dividendos y utilidades conforme a las disposiciones de la ley.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

###### *Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación):*

- *Impuesto al Valor Agregado*

- Cuando la estructura de negocio del sujeto pasivo incluya la fabricación, distribución y comercialización de bienes gravados con ICE, para el cálculo del precio ex fábrica, se excluirá la utilidad marginada de la empresa.
- El precio ex aduana considerará el valor en aduana de los bienes, las tasas y fondos recaudados por la autoridad nacional de aduanas y los demás rubros que se incluyen en el precio ex fábrica.

En el Suplemento al Registro Oficial No. 407 del 31 de Diciembre del 2014, se expidió Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI), los principales cambios son los siguientes:

- *Partes Relacionadas – Proporción de Transacciones*

La relación de vinculación por la proporción de transacciones que correspondan al 50% o más de las ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones a un solo proveedor o cliente, debe ser notificada por el SRI al contribuyente, para lo cual podrá demostrarse que no existe vinculación por dirección, administración, control o capital.

- *Impuestos Diferidos*

Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento, únicamente en los siguientes casos:

- Pérdidas por deterioro del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- Pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- Depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.
- Deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente.
- Provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Impuestos Diferidos (continuación)*

- Ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta*

- El Anticipo de Impuesto a la Renta para las personas naturales que sean accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital será igual al 50% del impuesto a la renta causado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo, y menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuya dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.

- *Anticipo de Impuesto a la Renta (continuación)*

- Se entenderá como actividades similares a las de comisión, a las de distribución al por mayor de bienes o servicios en las que el fabricante o quien le anteceda en la cadena de comercialización, reconozca a sus intermediarios un importe, margen o descuento en el valor de la comercialización por estipulaciones contractuales. El procedimiento de aplicación se establecerá mediante resolución.
- Las sociedades que tengan ingresos de actividades de desarrollo de proyectos inmobiliarios, no considerarán en el cálculo el valor de los terrenos sobre el cual se desarrolle el proyecto.

- *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta*

- Serán objeto de retención en la fuente los rendimientos por depósitos a plazo fijo, de un año o más, pagados por las instituciones financieras nacionales a sociedades, así como los rendimientos obtenidos por sociedades por las inversiones en títulos valores en renta fija, de plazo de un año o más, que se negocien a través de las bolsas de valores del país.

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.  
Notas a los Estados Financieros (continuación)

**13. Impuestos (continuación)**

**Reformas Tributarias (continuación)**

*Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

• *Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta (continuación)*

También se efectuará retención si los beneficiarios son personas naturales residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

- En caso de que la distribución de dividendos, utilidades o beneficios se realice, directamente o mediante intermediarios, a personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades residentes fiscales o establecidas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, se deberá efectuar la respectiva retención en la fuente, atendiendo a los porcentajes establecidos por el SRI mediante resolución de carácter general.
- Los dividendos se deberán considerar dentro de la renta global en el ejercicio de la distribución, independientemente de la obligación de llevar contabilidad.
- Para que la retención de dividendos o utilidades distribuidos indirectamente a una persona natural residente en el Ecuador y el impuesto correspondiente pagado por la sociedad puedan ser utilizados por dicha persona natural como crédito tributario, ésta deberá demostrar, en su solicitud de pago en exceso, la sustancia económica de la intervención de los intermediarios que no son los beneficiarios efectivos del ingreso.

• *Impuesto al Valor Agregado*

- Los contribuyentes especiales deberán aplicar la retención en la fuente de IVA, sobre los pagos y adquisiciones efectuadas a otros contribuyentes especiales.
- El exportador habitual de bienes obligado a llevar contabilidad retendrá la totalidad del IVA a todos los contribuyentes, inclusive a los contribuyentes especiales, con ciertas excepciones. Se establecen las características de un exportador habitual.
- Mediante resolución de carácter general, en un plazo de 180 días, el SRI establecerá un procedimiento para el reintegro automático del IVA pagado y retenido por los exportadores o la compensación del crédito tributario por el cual tiene derecho a la devolución del IVA con los valores pagados o generados por el IVA resultante de su actividad.
- En caso de no existir precio de venta al público sugerido o referencial para bienes importados o fabricados, se realizarán los siguiente cálculos para determinar la base imponible:

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Impuestos (continuación)

##### Reformas Tributarias (continuación)

##### *Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

- *Impuesto al Valor Agregado (continuación)*

- Se calculará el ICE inicialmente en base al precio ex aduana o ex fábrica más el 25% de margen mínimo presuntivo.
- Al precio ex aduana o ex fábrica se sumará el ICE calculado en las condiciones del párrafo anterior, así como el IVA correspondiente.
- En caso de que el precio así obtenido conlleve a una tarifa más alta del impuesto, se deberán recalculan el ICE y el IVA.

- *Beneficios Tributarios*

- 150% de Deducción Adicional Tercera Edad y Migrantes, sobre las remuneraciones percibidas durante 2 años a partir del inicio de la relación laboral, en pagos a personas de tercera edad, y migrantes que retornen al país que sean mayores de 40 años.
- 100% de Deducción Adicional de Depreciación. Para efectos de la aplicación de este incentivo, serán aplicables las siguientes reglas:
  - Se considerará como activo fijo a los bienes tangibles de propiedad del contribuyente y que sirven para producir bienes o servicios y que duren más de un ejercicio fiscal completo, adquiridos localmente o importados. Para las definiciones de activos nuevos y productivos se aplicarán aquellas señaladas en el COPCI, para las inversiones nuevas y productivas.
  - El beneficio de depreciación adicional solo corresponderá al costo o gasto del activo sin incluir rubros adicionales por instalación, capacitación, puesta en marcha, intereses, combustible, y otros rubros adicionales de naturaleza independiente a la del activo fijo. Tampoco se considerarán los repuestos del activo, excepto cuando estos se contabilicen como activos fijos, cumpliendo los requisitos fijados en esta norma.

- *Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas*

- El plazo de la presunción de ISD para el caso de exportaciones de bienes o servicios generados en el país, cuando las divisas no ingresen al país se modifica de 180 días a 6 meses.

Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.  
Notas a los Estados Financieros (continuación)

**13. Impuestos (continuación)**

**Reformas Tributarias (continuación)**

*Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (continuación)*

• *Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas (continuación)*

- Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.
- En el caso de bienes o servicios, comercializados o prestados en Ecuador, en los cuales su pago o contraprestación se realice hacia el exterior, la base imponible estará constituida por el valor total del bien o servicio, inclusive si el pago se realiza sin la utilización de entidades del sistema financiero o de empresas de Courier. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de alguna exención para el pago del ISD o se encuentre dentro de alguno de los casos de no sujeción previstos en la Ley, el impuesto deberá ser asumido por quien comercialice o preste el bien o servicio.

**Saldos del Impuesto a la Renta Diferido**

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Estado de Resultados	31 de Diciembre del 2014
		(US Dólares)	
Activo por impuesto diferido:			
Gastos por beneficios definidos	1,455	-	1,455
	1,455	-	1,455

Los activos por impuestos diferidos no fueron reconocidos respecto de estas partidas debido a que la compañía tiene la incertidumbre en el uso de sus beneficios.

**14. Instrumentos Financieros**

**Gestión de Riesgos Financieros**

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores de locales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 14. Instrumentos Financieros (continuación)

##### Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

La Compañía tiene cuentas por cobrar con las relacionadas en el área de la construcción las mismas que están en proceso de negociación de entrega de acciones para así dar por concluidas las mismas.

Las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos como se describen a continuación:

##### *Riesgo País*

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

##### *Riesgo de Mercado*

Es el riesgo de que el valor razonable de los instrumentos financieros fluctúe como resultado de un cambio en las tasas de interés, en las tasas de cambio o en el valor de los instrumentos de capital en el mercado. Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas a su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones del mercado afectan directamente al patrimonio de la Compañía.

El riesgo de mercado es monitoreado semanalmente por la Administración de la Compañía utilizando la información referente al vector de precios, los cuales son ajustados mensualmente al cierre del balance.

##### *Riesgo de Tasa de Interés*

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdida resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectados a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso e el efectivo y sus equivalentes en efectivo es invertido en instrumentos de corto plazo.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 14. Instrumentos Financieros (continuación)

##### Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

###### *Riesgo de Liquidez*

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja.

La liquidez en la Compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias, así como la maduración del portafolio de inversiones.

###### *Riesgo de Crédito*

Es el riesgo en el que el deudor, emisor, o contraparte de un activo financiero incumpla en el pago de la obligación o compromiso adquirido. Esta exposición es monitoreada constantemente de acuerdo con el comportamiento de pago de los deudores. Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluaciones en las que se considera la capacidad de pago, historial y las referencias del deudor, así como su cumplimiento. Debido a que la Compañía realiza transacciones únicamente con terceros reconocidos, no se solicitan garantías reales en relación con los activos financieros.

#### 15. Patrimonio

##### *Capital Pagado*

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste de 1.800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

La estructura accionaria es como sigue:

	Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
		2014	2013	2014	2013	Unitario	2014	2013
							<i>(US Dólares)</i>	
Hernán Molina Saldaña	Ecuatoriana	5.00%	60.00%	60.000	1.080	1.00	60,000	1,080
Fausto Benitez Santos	Ecuatoriana	-	40.00%	-	720	1.00	-	720
SCARFYNG S.A.	Ecuatoriana	95.00%	-	1.140.000	-	1.00	1,140,000	-
		100.00%	100.00%	1.200.000	1.800		1,200,000	1,800

##### *Aportes para Futuro Aumento de Capital*

Al 31 de Diciembre del 2013, los accionistas decidieron dejar sin efecto la aportación para futuro aumento de capital efectuada en el año 2012 y retirar sus aportaciones efectuadas en inversiones por US\$612,098.

## Constructora de Diseños Productivos CONSTRUDIPRO S. A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 15. Patrimonio (continuación)

##### *Aportes para Futuro Aumento de Capital (continuación)*

Mediante Acta de Junta General de Accionistas, celebrada en Julio del 2014, la Compañía aumentó el capital pagado mediante la capitalización de utilidades por US\$1,121,009 y aportes para futuro aumento de capital por US\$77,191. La escritura pública fue inscrita en el Registro Mercantil el 2 de Septiembre del 2014.

#### 16. Gastos de Ventas y Administración

Los gastos de ventas y administración consisten de lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y beneficios	313,369	309,659
Depreciaciones y amortizaciones	161,142	179,590
Provisión para cuentas dudosas	497,646	327,236
Gastos legales	67,183	108,333
Provisión para jubilación y desahucio	42,294	37,903
Impuestos y contribuciones	62,754	52,437
Honorarios y capacitaciones	134,619	40,918
Suministros	32,153	5,425
Participación de trabajadores	32,898	202,315
Otros	853,895	880,002
	<u>2,197,953</u>	<u>2,143,818</u>

#### 17. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (2 de Abril del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.