

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 2015

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Descripción del negocio y operaciones

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la ciudad de Quito, el 12 de agosto de 1974, bajo la especie de Empresa de responsabilidad limitada y con la denominación de "CONSTRUCTORA NACIONAL CIA. LTDA."

Se transformó en sociedad anónima mediante Escritura Pública celebrada el 1 de octubre de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de diciembre de 1992, quedando con la denominación de "CONSTRUCTORA NACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA"; Fue aprobada por la Superintendencia de Compañías con la Resolución No 09.005426.

El objetivo social de la compañía es el levantamiento de obras de superficie en calles, carreteras, autopistas, puentes o túneles, asfaltado de carretera, pintura y otros tipos de marcado de carretera, instalación de barreras de emergencia, señales de tráfico y elementos similares. Incluye la construcción de pistas para aeropuertos, pudiendo importar materiales, maquinarias y equipos para la construcción además podrá transportar derivados del petróleo para uso exclusivo en los contratos de la Empresa.

La compañía tiene como plazo de duración setenta años a contarse desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de transformación de Compañía Limitada en Anónima, es decir que a partir del veintisiete de abril de mil novecientos noventa y tres, por tanto durará hasta abril veintisiete del año dos mil cincuenta y tres.

(2) Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía se presenta a continuación:

Bases de preparación.-

Los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigente al 31 de diciembre de 2015 y 2014, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La preparación de los estados financieros, conforme las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables.

Declaración de cumplimiento.-

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que lo acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados financieros.-

Los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se acompaña adicionalmente de las presentes notas explicativas.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En los estados de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros; y como no corrientes, los saldos mayores a ese periodo.

Uso de estimaciones y juicios.-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente; así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados reales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Periodo económico.-

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Gerencia General y Gerencia Administrativa y Financiera de la Compañía son las responsables de monitorear periódicamente los factores de riesgo más relevantes de CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

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

Riesgo de liquidez.- El riesgo de liquidez de CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Riesgo de inflación.- El riesgo de inflación proviene del proceso de evolución continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

Riesgo crediticio.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, que representan la exposición máxima de la Compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo del crédito de la Compañía es atribuible principalmente a sus deudas comerciales. Los importes se reflejan en el balance de situación netos de provisiones para insolvencias, estimadas por la Administración de la Compañía en función de la experiencia de ejercicios anteriores y su valoración del entorno económico actual.

Riesgo de tasa de interés.- El principal objetivo en la gestión de riesgo de la tasa de interés es obtener el equilibrio a la estructura de financiamiento, lo cual, permite a CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., minimizar el costo de la deuda con una volatilidad reducida en el estado de resultados. Este descenso en las tasas de interés se debe a una

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

política de gobierno, que mediante decretos presidenciales organizó el manejo y la fijación de las tasas.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- La Compañía considerada como efectivo y equivalentes de efectivo, a los saldos de caja y bancos sin restricciones.

Estado de flujos de efectivo.- Bajo flujos originados por actividades de operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Inversiones de corto plazo.-

Son inversiones mantenidas en instituciones financieras, las mismas se encuentran registradas al costo y los rendimientos financieros que generan, son reconocidos cuando los mismos se realizan.

Activos financieros.-

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para su negociación. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como mantenidos para su venta a menos que se designen como coberturas. Los activos financieros de esta categoría se clasifican como activos corrientes si se espera que se vayan a liquidar en doce meses; caso contrario, se clasifican como no corrientes.

Activos financieros disponibles para la venta.- Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.- Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del periodo en el que ocurra.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Préstamos y partidas por cobrar.- Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes, así como a otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero de considerarse material y/o deterioro de valor si lo hubiere.

Para el costo financiero la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero que posea similares características.

Otras cuentas y documentos por cobrar.- Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar empleados, otros anticipos, etc.

Inventarios.-

La Compañía valora sus inventarios al costo, o al valor neto de realización (VNR), el menor de los dos.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición, más aquellos utilizados para darles su ubicación actual, entre estos tenemos:

- Precio de compra.
- Aranceles de importación, de aplicar.
- Impuestos que no sean recuperables posteriormente.
- Transporte.
- Almacenamiento.
- Descuentos comerciales, rebajas y otras partidas que se deducen para la determinación del costo.

Al cierre de cada ejercicio económico, la Compañía efectúa una evaluación del valor neto de realización de las existencias de inventarios y efectúa los ajustes necesarios, en el caso de que éstas se encuentren sobrevaloradas, considerando el menor valor entre el costo registrado en libros, respecto al valor neto de realización (valor razonable menos costos de venta estimados).

El costo de los inventarios es determinado mediante el método de promedio ponderado.

Propiedades y equipos.-

Medición en el momento del reconocimiento.- Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El costo de propiedades y equipos 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 y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.- Después del reconocimiento inicial, dichas partidas de propiedades y equipos, excepto bienes inmuebles son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Medición posterior al reconocimiento: valor razonable o revaluación como costo atribuido.- Para el caso de bienes inmuebles, la entidad ha optado, en la fecha de transición a Normas Internacionales de Información Financiera, año 2012, por la medición de dichas partidas de propiedades y equipos, por su valor razonable como el costo atribuido en esa fecha.

Método de depreciación y vidas útiles.- El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva por ser considerado un cambio en estimación contable.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Rubros de propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil estimada (años)</u>
Maquinaria y equipo caminero móvil	8, 10 y 12
Herramientas	12
Vehículos	5, 7, 10 y 12
Muebles de oficina	10
Equipos de computación	3, 5 y 10

Retiro o venta de propiedades y equipos.- La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Deterioro del valor de los activos.-

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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.

Obligaciones financieras.-

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Beneficios a los empleados de corto plazo.-

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Impuesto a la renta.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente.- El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para el año 2015 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Por el año 2014, las disposiciones vigentes a esa fecha establecieron que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables.

Impuestos diferidos.- El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la NAC- DGECCGC15-00000012 SR.O. 653 de 21 de diciembre de 2015, estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa tributaria vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes hasta su respectiva liquidación.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdida por deterioro parcial de los inventarios- ajuste VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables, desmantelamientos desahucio, y pensiones jubilares.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias- Carried-Forward.

Provisiones.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el reembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Provisión para jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece el derecho de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio de 25 años en una misma institución.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

En adición, el Código de Trabajo establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termina por desahucio.

La Compañía no ha establecido provisiones por jubilación patronal ni desahucio, bajo la consideración de que la antigüedad del personal hace prever que los saldos de dichas provisiones resultarán inmateriales y poco relevantes.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes.- Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes inmuebles se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

Prestación de servicios.- Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada periodo.
- Los honorario de servicios incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos indirectos.

Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Costos financieros.-

Los costos financieros son reconocidos como un gasto en el periodo en el cual son incurridos.

Compensación de saldos y transacciones.-

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

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

(3) Saldos con partes relacionadas

Un resumen de los principales saldos con partes relacionadas se describe a continuación:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
	(en U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar (Nota 6)		
Suamarina Náutica Suánautica S.A.	3,135,421	2,647,917
	<u>3,135,421</u>	<u>2,647,917</u>
Cuentas por pagar (Nota 12)		
Préstamos		
Directivos	617,712	116,712
	<u>617,712</u>	<u>116,712</u>

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo se resumen de la siguiente manera:

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Caja	-	285
Fondo rotativo	6,403	2,071
Bancos	616,185	715,211
Total	<u>622,588</u>	<u>717,567</u>

(5) **Inversiones**

El rubro de inversiones se encuentra detallado de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Inversiones Pichincha	3,341,165	3,991,165
Inversiones Diners	1,200,000	-
Intereses por cobrar	77,291	96,588
Total	<u>4,618,456</u>	<u>4,087,753</u>

La Compañía mantiene inversiones financieras en el Banco Pichincha Panamá a un plazo de 365 días y una tasa de interés promedio del 4% al 5.25%. Adicionalmente debemos mencionar que estas inversiones constituyen garantías de las obligaciones financieras que mantiene en el Banco Pichincha.

(6) **Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar, se integran como se detalla a continuación:

(Ver página siguiente)

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados	10,449,647	5,412,029
Relacionados	Nota 3 3,135,421	3,059,979
(-) Provisión Incobrables	<u>(412,062)</u>	<u>(412,062)</u>
Total	<u>13,173,006</u>	<u>8,059,946</u>

(7) **Activos por impuestos corrientes:**

El rubro de activos por impuestos corrientes se detalla a continuación:

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Crédito tributario (I.V.A)	265,581	252,420
Total	<u>265,581</u>	<u>252,420</u>

(8) **Pagos anticipados**

Los pagos anticipados corresponden al siguiente detalle:

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Seguro vehículo	28,946	28,964
Seguro maquinaria	1,224	9,620
Seguro todo riesgo	40,155	-
Total	<u>70,325</u>	<u>38,584</u>

(9) **Inventarios**

La cuenta se encuentra conformada por las importaciones en tránsito que se iniciaron en el año 2014 y que a la fecha de cierre de los estados financieros, se encontraban pendientes de liquidación y corresponde a los valores entregados en anticipo al proveedor del exterior WASSERKRAF VOLK AG para la fabricación de las maquinarias y equipos para el Proyecto Hidroeléctrico Palmira y cuyo saldo al 31 de diciembre de 2015 asciende a US\$ 972,482.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Importación en tránsito	972,482	896,051
Total	<u>972,482</u>	<u>896,051</u>

(10) Propiedades y equipos:

La composición y movimiento del rubro de propiedades y equipos, es como se muestra en el siguiente detalle:

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Terrenos	1,422,749	1,422,749
Maquinaria y equipo	10,333,936	10,343,864
Inmuebles	1,979,357	1,179,208
Herramientas y equipo	315,258	294,521
Vehiculos	8,108,339	8,170,803
Muebles maquinas y enseres:	29,519	29,519
Equipos de computación	75,048	75,048
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(14,521,128)	(13,536,386)
Total USD\$	<u>7,743,078</u>	<u>7,979,326</u>

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Terrenos	Maquinaria y equipo	Inmuebles	Herramientas y equipo	Vehículos	Muebles maquinas y enseres	Equipos de computación	TOTAL USD\$
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,422,749	10,343,864	1,179,208	294,521	8,170,803	29,519	75,048	21,515,712
Adiciones	-	-	800,149	20,737	41,537	-	-	862,423
Ventas	-	(9,928)	-	-	(104,001)	-	-	(113,929)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,422,749	10,333,936	1,979,357	315,258	8,108,339	29,519	75,048	22,264,206
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	(7,439,222)	(352,072)	(194,202)	(5,459,396)	(27,411)	(64,083)	(13,536,386)
Ventas	-	(501,118)	(118,446)	(17,427)	(801,402)	(1,124)	(7,343)	(1,446,860)
Depreciación	-	9928	-	-	70,077	-	-	80,005
Ventas	-	380,471	-	1,642	-	-	-	382,113
Reclasificación	-	(7,549,941)	(470,518)	(209,987)	(6,190,721)	(28,535)	(71,426)	(14,521,128)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	(7,549,941)	(470,518)	(209,987)	(6,190,721)	(28,535)	(71,426)	(14,521,128)
							Total neto	7,743,078

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Inversiones

Un detalle de las inversiones, es como sigue:

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
Dygoil	(a)	1,071,508	1,071,508
Gravafu	(b)	1,019,639	1,019,639
Empresa de economía mixta		305,740	4,604
		<u>2,396,887</u>	<u>2,095,751</u>

(a) El aporte realizado por la Compañía corresponde a su participación como accionista del capital de la empresa Desarrollos GRAVAFU S.A., equivalente a un tercio de su patrimonio (3.33%).

(b) Durante los periodos de 2008 y 2009 se realizaron varias inversiones en el sector petrolero en la Compañía DYGOIL.

(12) Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras, se componen de acuerdo al siguiente detalle:

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
Corto plazo		6,952,656	8,222,293
Largo plazo		7,133,753	2,504,561
Total		<u>14,086,409</u>	<u>10,726,854</u>

(Ver página siguiente)

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Diciembre 31 2015				Saldo en USD\$ al 31-dic-2015	
<u>Banco</u>	<u>Monto en USD \$</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (días)</u>	<u>Tasa de interés</u>		
Banco Pichincha	1,000,000.00	30-Nov-15	29-Nov-16	365	7.50%	1,000,000	
Banco Pichincha	1,000,000.00	16-Ene-15	11-Ene-16	360	7.50%	1,000,000	
Banco Pichincha	1,846,742.00	5-Feb-15	31-Ene-16	360	7.50%	1,846,742	
Banco Pichincha	715,192.00	2-Abr-15	1-Abr-16	365	7.92%	715,192	
Banco Pichincha	1,100,000.00	3-Ago-15	18-Jul-16	350	7.50%	1,100,000	
Banco Pichincha	1,000,000.00	3-Dic-15	2-Dic-16	365	8.95%	1,000,000	
					Intereses	290,722	
					Total	6,952,656	
		Diciembre 31 2015				Saldo en USD\$ al 31-dic-2015	
<u>Banco</u>	<u>Monto en USD \$</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo (días)</u>	<u>Tasa de interés</u>		
Banco Pichincha	500,000.00	3-Dic-15	28-Sept-21	2126	8.95%	500,000	
Banco Pichincha	2,004,561.00	3-Jun-15	28-Sept-21	2309	8.92%	2,004,561	
Banco Pichincha	1,225,250.00	4-Ago-15	28-Sept-21	2247	8.92%	1,225,250	
Banco Pichincha	1,903,942.00	4-Ago-15	28-Sept-21	2247	8.92%	1,903,942	
Banco Pichincha	1,500,000.00	3-Dic-15	28-Sept-21	2126	8.95%	1,500,000	
					Total	7,133,753	

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(13) Cuentas y Documentos por pagar

El rubro de cuentas y documentos por pagar se conforma de la siguiente manera:

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
Locales		-	2,630
Relacionados	Nota 3	617,712	117,578
Locales		344,304	207,069
Total		<u><u>962,016</u></u>	<u><u>327,277</u></u>

(14) Otras obligaciones corrientes

El rubro de otras obligaciones corrientes, se encuentra determinado como se muestra a continuación:

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
IESS por pagar	14.1	36,834	27,582
Con la administración tributaria	14.2	83,105	193,120
Empleados		98,100	-
Impuesto a la renta	14.3	3,934	4,275
		<u><u>221,973</u></u>	<u><u>224,977</u></u>

(14.1) El rubro IESS por pagar se encuentra determinado de la siguiente manera:

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
IESS Aportes por Pagar		26,229	20,962
IESS Fondos de Reserva		2,614	2,125
IESS Préstamos Quirografarios		5,142	2,887
IESS Préstamos Hipotecarios		2,850	1,608
		<u><u>36,834</u></u>	<u><u>27,582</u></u>

(14.2) El rubro Con la administración tributaria se encuentra determinado de la siguiente manera:

(Ver página siguiente)

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Retención en la Fuente IR por Pagar	7,017	847
Retención IVA por Pagar	11,250	5,454
I.V.A. en ventas	64,839	186,819
	<u>83,105</u>	<u>193,120</u>

(14.3) El rubro Impuesto a la Renta se encuentra determinado de la siguiente manera:

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Utilidad del Ejercicio	(526,881)	(241,948)
Menos: 15% participación trabajadores	-	-
Partidas Conciliatorias:		
Más: Gastos no deducibles	208,798	204,898
	<u>318,083</u>	<u>(37,050)</u>
Utilidad Gravable	(318,083)	(37,050)
Pago impuesto a la renta		
Menos: Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	(131,914)	(196,633)
	<u>(131,914)</u>	<u>(196,633)</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo determinado	(131,914)	(196,633)
Crédito Tributario generado por anticipo		
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	70,917	165,097
Menos: Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	-	(68,276)
Menos: Crédito tributario de años anteriores	57,063	(92,546)
	<u>3,934</u>	<u>4,275</u>
Impuesto a la renta por pagar	3,934	4,275

(15) **Pasivos acumulados**

El detalle de los pasivos acumulados es el siguiente:

(Ver página siguiente)

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Decimo tercer sueldo	9,920	7,991
Decimo cuarto sueldo	20,127	11,920
Vacaciones	34,801	18,231
Total	<u>64,848</u>	<u>38,142</u>

(16) Anticipos de clientes

El rubro de esta es como sigue:

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en USD \$)	
Proyecto Consorcio Puerto Providencia	55,105	55,105
Sr. Luis Román	45,225	45,225
MG Construcciones	997,858	-
Sinohydro Corporation Limited	102,576	-
Total	<u>1,200,764</u>	<u>100,330</u>

(17) Otros pasivos corrientes

El rubro está compuesto de las siguientes cuentas:

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en USD \$)	
Garantías	3,000	3,000
Sr. Romel Chávez	67,434	300,000
Provisión de Gastos	1,455,681	-
Fondos Rotativos	1,604	1,281
Total	<u>1,527,719</u>	<u>304,281</u>

(18) Beneficios a empleados largo plazo

La cuenta de beneficios a empleados largo plazo, es como sigue:

(Ver página siguiente)

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Diciembre 31	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en US \$)	
Jubilación patronal	197,528	173,223
Deshauccio	101,243	79,282
	<u>298,771</u>	<u>252,505</u>
Movimiento		
Saldo al inicio del año	252,505	
pérdida actuarial	7,772	
Costo laboral corriente	21,975	
Costo financiero	18,411	
Beneficios pagados durante el ejercicio	-1,892	
	<u>298,771</u>	
Saldo al final del año	<u>298,771</u>	

(19) Patrimonio de los accionistas

Capital

El Capital actual suscrito y pagado es de siete millones setecientos cuatro ochocientos setenta, dólares de los Estados Unidos de América US\$ 7, 704,870, dividido en 770,487 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 10 cada una, lo cual consta en escritura Pública otorgada el 7 de diciembre del 2009, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, e incita en el Registro Mercantil el 24 de diciembre del 2009.

Reserva legal

De conformidad con las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas en las operaciones.

Reserva facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de años anteriores, de conformidad con la resolución que consta en la respectiva Acta de Junta General de Accionistas, la misma que al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de US \$ 81,785 ya que no se realizó la apropiación de reserva facultativa.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, excepto por los ajustes provenientes de la adopción a las NIIF, el saldo de las ganancias de ejercicios anteriores está a disposición de los

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

En el caso de registrar un saldo deudor, éste podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(20) Ingresos

Un detalle de los ingresos para los años 2015 y 2014, es como se muestra a continuación:

	Diciembre 31	
	2015	2014
	(en US \$)	
Ingresos de proyecto	9,003,340	6,305,588
Otros ingresos	336,883	563,664
	<u>9,340,223</u>	<u>6,869,252</u>

(21) Costos y Gastos

Un detalle de los costos y gastos para los años 2015 y 2014, es el que se muestra a continuación:

(Ver página siguiente)

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
Costo de ventas y produc	(21.1)	(7,778,336)	(5,366,713)
Gastos administrativos	(21.2)	(1,213,994)	(1,071,147)
Gastos financieros		(874,773)	(673,340)
		<u>(9,867,103)</u>	<u>(7,111,200)</u>

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
(21.1)			
Mano de obra directa		(1,616,737)	(1,005,752)
Costos Indirectos		(6,161,599)	(4,360,961)
		<u>(7,778,336)</u>	<u>(5,366,713)</u>

		Diciembre 31	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
		(en US \$)	
(21.2)			
Gastos del personal		(340,272)	(321,835)
Servicios administrativos		(371,877)	(367,297)
Seguros		(41,342)	(38,831)
Suministros y materiales		(24,668)	(23,368)
Impuestos y contribuciones		(128,342)	(30,811)
Depreciaciones		(123,597)	(113,847)
Otros gastos		(183,896)	(175,158)
		<u>(1,213,994)</u>	<u>(1,071,147)</u>

(22) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

En el Suplemento de Registro Oficial N° 351, del 29 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reforma y deroga importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- b) Establece la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinviertan y se destinen a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántula y todo insumo vegetal par la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indivisas obligadas a llevar

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

contabilidad, pagaran el anticipo del Impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.

- d) Exonera del pago del anticipo del Impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.
- e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponda a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a las implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición
- g) Exonera del pago del Impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- h) Están exonerados del Impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiera acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el Impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- b) Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- c) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la autoridad fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- d) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- e) En el caso de activos re valuados, el gasto por depreciación sobre dicho re avalúo, no será considerado como deducible.
- f) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- g) Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establecen que las mismas se determinarán vía reglamento.
- h) Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.
- i) Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre aquellas contables y financieras.
- j) No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- k) Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- l) Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- m) El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- n) Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:
 - El ingreso será el valor real de la enajenación.
 - El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.
- o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.
- p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.
- q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior.
- r) Lo pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.
- s) Se establece como hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(23) Legislación aplicable al sector de la construcción

1. La Superintendencia de Compañías expidió el Reglamento de funcionamiento de las Compañías que realizan actividad inmobiliaria, mediante la Resolución N° SC.DSC.G.13.2013, publicada en el Registro Oficial 146 del 18 de diciembre de 2013, dirigida a las Compañías cuyo objeto social contemple la actividad inmobiliaria en cualesquiera de sus fases, esto es, promoción, construcción, comercialización u otras; y que para el desarrollo y ejecución de los proyectos

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

inmobiliarios que ofrecen al público reciban dinero de sus clientes en forma anticipada a la entrega de las viviendas y edificaciones.

La norma descrita establece que las Compañías que realicen actividad inmobiliaria, previa a la ejecución de cada proyecto inmobiliario deberán cumplir con las siguientes obligaciones: ser propietarias del terreno en el que se desarrollará el proyecto, obtener las ordenanzas respectivas, contar con el presupuesto económico, construir dentro de los plazos establecidos los proyectos inmobiliarios aprobados y autorizados; suscribir, a través de su representante legal y en calidad de promitente vendedora, las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores; y suscribirá través de su representante legal, las escrituras públicas de compraventa definitiva de los bienes que fueron prometidos en venta.

Además, el Reglamento dispone que, se deberán atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías y cumplir las disposiciones encaminadas a corregir situaciones que pudieran causar perjuicios a los clientes de la Compañía.

Las Compañías que desarrollen actividad inmobiliaria, a través de un fideicomiso mercantil, en calidad de constituyentes o constituyentes adherentes o beneficiarios, deberán además cumplir las regulaciones del Consejo Nacional de Valores.

2. La Unidad de Análisis Financiero (UAF) del Consejo Nacional Contra el Lavado de Activos, mediante la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 dispuso notificar a las personas jurídicas cuya actividad u objeto social, principal o secundario, sea la construcción o de la inversión e intermediación inmobiliaria, a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la UAF, en los términos previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la UAF, en los de esta resolución, y en las demás instrucciones que por cualquier medio imparta la UAF, la cual fue modificada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012.

Mediante la resolución No. UAF-DG-SO-2013-0013 de fecha 24 de diciembre de 2013, se resuelve reformar la resolución No. UAF-DG-2012-0035 del 30 de marzo de 2012 y su modificación efectuada mediante resolución No. UAF-DG-2012-0106 del 19 de diciembre de 2012, respecto a la prórroga de la fecha de inicio de entrega de los reportes establecidos en el Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y el Artículo 7 del Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados a Informar a la Unidad de Análisis Financiero.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cabe mencionar que en base de lo indicado, la presentación de los reportes inició desde julio de 2014, por lo tanto, la información que corresponda al mes de junio, debió haber sido entregada hasta el 15 de julio de 2014; y en el caso que aún no haya obtenido su respectivo código de registro, hasta el 15 de abril de 2014, se debió realizar el trámite para la obtención de dicho código, conforme el procedimiento estipulado.

3. En el Registro Oficial, Suplemento No. 216 del 01 de abril de 2014 se publicó el Acuerdo Ministerial No. 58 del Ministerio de Relaciones Laborales que contiene el Reglamento que Regula la Relación Laboral en el Sector de la Construcción, el cual regula los vínculos laborales del sector relacionados con el contrato de trabajo para actividades de la construcción; remuneración; terminación de la relación laboral; estabilidad laboral, entre otros; además se estipula que el constructor deberá registrar en este Ministerio cada obra, proyecto o etapa que desarrolle dentro de sus actividades, así como a los trabajadores contratados, a quienes se le entregará una cédula de trabajo que lo acredita como obrero de la construcción.

A efectos de la inscripción y registro de los trabajadores y empleadores de la construcción al que se refiere el presente reglamento, se concede un periodo de 180 días contados a partir de la entrada en vigencia del presente instrumento para que cumplan con lo descrito.

(24) Precios de transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre del 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, nuevas normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. Con fecha 16 de enero del 2006 se publicó en el Registro Oficial No. 188 la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGER 2005-640, a través de la cual se estableció el alcance de dichas normas y los requerimientos de información a las autoridades.

El 29 de diciembre del 2007, se publica en el Registro Oficial N° 242 la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona, es la obligación que tienen los contribuyentes que celebren operaciones con partes relacionadas a determinar sus ingresos y sus costos y gastos deducibles, considerando para esas operaciones los precios y valores de contraprestaciones que hubiera utilizado con o entre partes independientes en operaciones comparables y para efectos de control deberán presentar a la Administración Tributaria, en las mismas fechas y forma que ésta establezca, los anexos e informes sobre tales operaciones; y que la falta de presentación de los anexos e información referida, o si es que la presentada adolece de errores o mantiene diferencias con la declaración del Impuesto a la Renta, será sancionada por la propia Administración Tributaria con multa de hasta 15.000 dólares de los Estados Unidos de América.

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El 23 de diciembre del 2009, se publica en el registro Oficial No. 94 la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para La Equidad Tributaria del Ecuador, entre los aspectos que se menciona se encuentra la exoneración de la presentación de los Anexos e Informes Integrales de Precios de transferencia a los contribuyentes que cumplan las siguientes condiciones: a) Tenga un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables; b) No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales o regímenes fiscales preferentes; y c) No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos naturales no revocables.

El 27 de mayo de 2015 se publica la Resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455 para establecer el contenido del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia en el cual menciona sobre su ámbito de aplicación a los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de Mares de los Estados Unidos de América (USD 15'000.000,00), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el párrafo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumaran los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- a) Aportes patrimoniales en efectivo, en Mares de los Estados Unidos de América;
- b) Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- c) Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- d) Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos;
- e) Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas;
- f) Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada. vía absolución de consulta previa de valoración. Cuando se trate de operaciones entre partes relacionadas locales, este literal aplicar tanto para el sujeto pasivo que presenta la consulta como para dichas partes relacionadas; y,
- g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al periodo fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

CONSTRUCTORA NACIONAL S.A.
Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

1. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 6 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno; o
2. El sujeto pasivo:
 - i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - ii. Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - iii. Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - iv. Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - v. Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
 - vi. Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

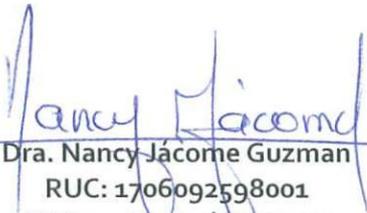
A la fecha de emisión de los estados financieros, el estudio de precios de transferencia se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

(25) Hechos posteriores después del periodo sobre el que se informe

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.

(26) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA NACIONAL S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia en fecha 26 de febrero de 2016, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.


Dra. Nancy Jácome Guzman
RUC: 1706092598001
N° Reg. Contador: 20753