

**Consdiasacorp S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
junto con el informe de los auditores independientes**

**Contenido**

**Informe de los auditores independientes**

**Estados financieros:**

Situación financiera

Resultados integrales

Cambios en el patrimonio

Flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

## Informe de los auditores independientes

A los accionistas de **Consdiasacorp S.A.**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Consdiasacorp S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015, 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 un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La administración 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 del control interno que la administración determine como necesario, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debidas 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 incluyen la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debidas 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 aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración de la Compañía son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

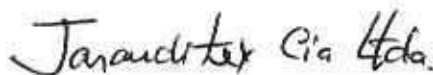
## Informe de los auditores independientes (continuación)

### Restablecimiento de estados financieros del año 2014 y reemisión de la opinión

En el año 2015, la Compañía decidió adoptar una nueva política para el registro de los beneficios de empleo correspondientes a jubilación patronal e indemnización por desahucio, por considerar que el cambio resulta en una presentación apropiada de esta transacción en los estados financieros. Debido a la adopción en la política contable, la Compañía decidió restablecer los estados financieros del año 2014. Los efectos del restablecimiento se muestran en la Nota 3(m) adjunta a los estados financieros, consecuentemente las situaciones informadas en nuestra opinión del año 2014 han sido corregidas. Por lo indicado, nuestra opinión sobre los estados financieros del año 2014 aquí indicada, difiere de la emitida con fecha 22 de septiembre de 2015.

### Opinión de auditoría

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Consdiasacorp S.A.** al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.



RNAE No. 947

  
Gabriel Jaramillo  
RNAE No. 921Guayaquil, Ecuador  
30 de agosto de 2015

**Consdiasacorp S.A.****Estados de situación financiera**

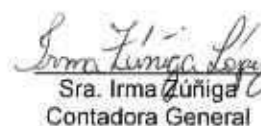
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                 | Notas | 2015           | 2014             |
|-------------------------------------------------|-------|----------------|------------------|
| <b>Activo</b>                                   |       |                |                  |
| <b>Activo corriente:</b>                        |       |                |                  |
| Efectivo en caja y bancos                       | 6     | 461            | 29,401           |
| Inversiones                                     | 7     | 21,618         | 20,000           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 8     | 354,538        | 633,227          |
| Inventarios                                     | 9     | -              | 783,795          |
| Impuestos por recuperar                         | 13(a) | 83,946         | 95,080           |
| Seguros pagados por anticipado                  |       | 499            | 455              |
| <b>Total activo corriente</b>                   |       | <b>461,062</b> | <b>1,561,958</b> |
| <b>Activo no corriente:</b>                     |       |                |                  |
| Maquinarias, mobiliario y equipos               | 10    | 76,705         | 99,684           |
| <b>Total activo no corriente</b>                |       | <b>76,705</b>  | <b>99,684</b>    |
| <b>Total activo</b>                             |       | <b>537,767</b> | <b>1,661,642</b> |



Arq. Sixto López  
Representante legal



Sra. Irma Zúñiga  
Contadora General

**Consdiasacorp S.A.****Estados de situación financiera**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014

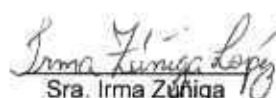
Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                  | <b>Notas</b> | <b>2015</b>    | <b>2014 (1)</b>  |
|--------------------------------------------------|--------------|----------------|------------------|
| <b>Pasivo y patrimonio</b>                       |              |                |                  |
| <b>Pasivo corriente:</b>                         |              |                |                  |
| Obligaciones financieras                         | 11           | 20,895         | 20,832           |
| Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar | 12           | 181,734        | 200,503          |
| Anticipo recibido de clientes                    |              | 52,906         | 13,120           |
| Impuestos por pagar                              | 13(a)        | 8,639          | 6,772            |
| Ingresos diferidos                               | 14           | -              | 1,092,197        |
| Beneficios a empleados                           | 15(a)        | 118,415        | 129,628          |
| <b>Total pasivo corriente</b>                    |              | <b>382,589</b> | <b>1,463,052</b> |
| <b>Pasivo no corriente:</b>                      |              |                |                  |
| Beneficios a empleados                           | 15(b)        | 23,478         | 14,105           |
| <b>Total pasivo no corriente</b>                 |              | <b>23,478</b>  | <b>14,105</b>    |
| <b>Total pasivo</b>                              |              | <b>406,067</b> | <b>1,477,157</b> |
| <b>Patrimonio:</b>                               |              |                |                  |
| Capital                                          | 16           | 1,000          | 1,000            |
| Reservas                                         | 17           | 15,557         | 15,557           |
| Resultados acumulados                            |              | 115,143        | 167,928          |
| <b>Total patrimonio</b>                          |              | <b>131,700</b> | <b>184,485</b>   |
| <b>Total pasivo y patrimonio</b>                 |              | <b>537,767</b> | <b>1,661,642</b> |

(1) Saldos restablecidos (Véase Nota 3(m)).



Arq. Sixto López  
Representante legal



Sra. Irma Zúñiga  
Contadora General

**Consdiasacorp S.A.****Estados de resultados integrales**

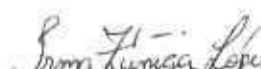
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                        | Notas | 2015               | 2014               |
|--------------------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Ingresos:</b>                                       |       |                    |                    |
| Construcción                                           | 3(j)  | 2,364,520          | 1,856,186          |
| Servicios                                              | 3(j)  | 13,738             | 13,125             |
| Reembolsos                                             |       | -                  | 3,051              |
| Intereses ganados                                      |       | 1,618              | 2,005              |
| Otros ingresos                                         |       | 2,740              | 880                |
| <b>Total de ingresos</b>                               |       | <b>2,382,616</b>   | <b>1,875,247</b>   |
| <b>Costos y gastos operacionales:</b>                  |       |                    |                    |
| Costos operacionales                                   | 18    | (2,017,462)        | (1,273,847)        |
| Gastos administrativos                                 | 18    | (307,072)          | (444,354)          |
| Gastos de ventas                                       | 18    | (55,985)           | (54,109)           |
| <b>Total de costos y gastos operativos</b>             |       | <b>(2,380,519)</b> | <b>(1,772,310)</b> |
| Gastos financieros                                     | 19    | (2,920)            | (8,007)            |
| <b>(Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta</b> |       | <b>(823)</b>       | <b>94,930</b>      |
| Impuesto a la renta                                    | 13(b) | (53,126)           | (21,405)           |
| <b>(Pérdida) utilidad neta</b>                         |       | <b>(53,949)</b>    | <b>73,525</b>      |



Arq. Sixto López  
Representante legal



Sra. Irma Zúñiga  
Contadora General

**Consdiasacorp S.A.****Estados de cambios en el patrimonio**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

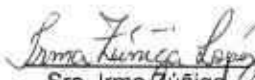
Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                             |                 | <u>Capital</u> | <u>Reservas</u> | <u>Resultados<br/>acumulados</u> | <u>Total<br/>Patrimonio</u> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2013, como fue reportado</b> | <b>(1)</b>      | 1,000          | 7,924           | 120,490                          | 129,414                     |
| <b>Más (menos):</b>                                         |                 |                |                 |                                  |                             |
| Ajustes a períodos anteriores (Véase Nota 3(m))             |                 | -              | -               | (14,105)                         | (14,105)                    |
| <b>Saldo al 1 de enero de 2014, como fue restablecido</b>   | <b>(1), (2)</b> | 1,000          | 7,924           | 106,385                          | 115,309                     |
| <b>Más (menos):</b>                                         |                 |                |                 |                                  |                             |
| Otros ajustes                                               |                 | -              | -               | (4,349)                          | (4,349)                     |
| Transferencias a reservas                                   |                 | -              | 7,633           | (7,633)                          | -                           |
| Utilidad neta                                               | <b>(2)</b>      | -              | -               | 73,525                           | 73,525                      |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>                     |                 | 1,000          | 15,557          | 167,928                          | 184,485                     |
| <b>Más (menos):</b>                                         |                 |                |                 |                                  |                             |
| Otros ajustes                                               |                 | -              | -               | 1,164                            | 1,164                       |
| Pérdida neta                                                |                 | -              | -               | (53,949)                         | (53,949)                    |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>                     |                 | <u>1,000</u>   | <u>15,557</u>   | <u>115,143</u>                   | <u>131,700</u>              |

(1) Saldos no auditados.

(2) Saldos restablecidos. (Véase Nota 3(m)).

  
 Arq. Sixto López  
 Representante legal

  
 Sra. Irma Zúñiga  
 Contadora General

**Consdiasacorp S.A.****Estados de flujos de efectivo**

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 y 2014

Expresados en Dólares de E.U.A.

|                                                                                                                                              | <u>2015</u>     | <u>2014 (1)</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>                                                                                       |                 |                 |
| (Pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta                                                                                              | (823)           | 94,930          |
| <b>Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad antes de impuesto a la renta con el efectivo neto provisto por actividades de operación-</b> |                 |                 |
| Depreciación                                                                                                                                 | 25,706          | 23,334          |
| Ajustes de periodos anteriores                                                                                                               | 1,164           | (4,349)         |
| Beneficios post empleo                                                                                                                       | 9,373           | -               |
| <b>Cambios netos en activos y pasivos-</b>                                                                                                   |                 |                 |
| Disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar                                                                               | 278,689         | 122,606         |
| Disminución (aumento) en impuestos, neto                                                                                                     | (7,474)         | (24,354)        |
| Disminución (aumento) en inventarios                                                                                                         | 783,795         | (402,835)       |
| (Aumento) en seguros pagados por anticipado                                                                                                  | (44)            | -               |
| (Disminución) aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar                                                                    | (18,769)        | 29,938          |
| Aumento (disminución) en anticipos recibidos de clientes                                                                                     | 39,786          | (71,856)        |
| (Disminución) aumento en ingresos diferidos                                                                                                  | (1,092,197)     | 339,622         |
| (Disminución) aumento en beneficios de empleo                                                                                                | (11,213)        | 65,896          |
|                                                                                                                                              | <u>7,993</u>    | <u>172,932</u>  |
| Impuesto a la renta pagado                                                                                                                   | (32,651)        | (61,532)        |
| <b>Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación</b>                                                                       | <u>(24,658)</u> | <u>111,400</u>  |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>                                                                                       |                 |                 |
| Adiciones en activos fijos                                                                                                                   | (2,727)         | (70,914)        |
| (Disminución) aumento en inversiones                                                                                                         | (1,618)         | 28,870          |
| <b>Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión</b>                                                                                 | <u>(4,345)</u>  | <u>(42,044)</u> |
| <b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>                                                                                  |                 |                 |
| Aumento (disminución) en obligaciones financieras, neto                                                                                      | 63              | (40,872)        |
| <b>Efectivo neto provisto (utilizado) por actividades de financiamiento</b>                                                                  | <u>63</u>       | <u>(40,872)</u> |
| <b>Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos</b>                                                                               | <u>(28,940)</u> | <u>28,484</u>   |
| <b>Efectivo en caja y bancos:</b>                                                                                                            |                 |                 |
| Saldo al inicio del año                                                                                                                      | 29,401          | 917             |
| Saldo al final del año                                                                                                                       | <u>461</u>      | <u>29,401</u>   |

(1) Saldos restablecidos (Véase Nota 3(m)).



Arq. Sixto López  
Representante legal



Sra. Irma Zúñiga  
Contadora General

## Consdiasacorp S.A.

### Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014

Expresadas en Dólares de E.U.A.

#### 1. OPERACIONES

Consdiasacorp S.A. (en adelante "la Compañía"), es una compañía anónima constituida el 30 de marzo de 2006 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de abril del mismo año. La Compañía tiene como principal actividad económica la ejecución, por cuenta propia o ajena, de toda clase de construcciones, obras y edificaciones, tales como viviendas, edificios, entre otros; la prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios inmobiliarios; la planificación, desarrollo y ejecución de toda clase de proyectos inmobiliarios; la compra, venta, arrendamiento y la comercialización en general de toda clase de bienes inmuebles, el desarrollo y promoción, por cuenta propia o ajena, de negocios inmobiliarios; la inversión en toda clase de bienes muebles, corporales e incorporeales, ya sean comerciales o civiles.

La dirección registrada de la Compañía es Av. Hermano Miguel S/N y Av. Agustín Freire, Cdla. La Garzota, Edificio GS Building, Guayaquil-Ecuador.

Los estados financieros de Consdiasacorp S. A. para el año terminado el 31 de diciembre de 2015, serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

#### 2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2015, según se describe a continuación:

- Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de empleados - Modificaciones a la NIC 19
- Pagos basados en acciones - Definición de la condición de irrevocabilidad - Modificaciones a la NIIF 2
- Combinaciones de negocios - Contabilización de una contraprestación contingente - Modificaciones a la NIIF 3
- Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad - Modificaciones a la NIIF 8

## Notas a los estados financieros (continuación)

- Propiedades, planta y equipo y Activos Intangibles (Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación - amortización acumulada) - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38
- Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave - Modificaciones a la NIC 24
- Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos - Modificaciones a la NIIF 3
- Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Modificaciones a la NIIF 13
- Propiedades de inversión - Interrelación con la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Modificaciones a la NIC 40 Inversiones inmobiliarias.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no le fueron aplicables o no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

### 3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

#### (a) Efectivo en caja y bancos-

El efectivo en caja y bancos reconocido en el estado de situación financiera comprende los saldos bancarios y documentos de largo plazo (vencimiento mayor a un año desde su fecha de constitución), en caso de que hubiere. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

#### (b) Instrumentos financieros-

##### (i) Activos financieros

##### Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros de acuerdo al alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción atribuibles a la adquisición del activo financiero, excepto los activos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo en caja y bancos, inversiones, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros.

## Notas a los estados financieros (continuación)

**Medición posterior**

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

*Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

*Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después de su reconocimiento inicial, éstos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en caja y bancos, inversiones, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de cobranza dudosa cuando es aplicable.

*Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas

## Notas a los estados financieros (continuación)

hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

La Compañía no tiene inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

### *Activos financieros disponibles para la venta*

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada al estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La Compañía no tiene activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros, se da de baja en cuentas cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación

## Notas a los estados financieros (continuación)

continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

### **Deterioro de activos financieros**

La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida sufrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable. Evidencia de deterioro pueden ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como cambios en atrasos o en condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

### **(ii) Pasivos financieros-**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable, excepto los pasivos financieros que se contabilizan a valor razonable cuyos costos de transacción se registran en resultados.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras y anticipos recibidos de clientes.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

#### **Medición posterior**

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

## Notas a los estados financieros (continuación)

### *Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

Al momento de su reconocimiento inicial, la Compañía no clasificó ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

### *Préstamos y cuentas por pagar*

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía mantiene en esta categoría obligaciones financieras, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y anticipos recibidos de clientes.

### *Baja de pasivos financieros*

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

### **(iii) Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

**(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

### (c) Inventarios-

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

Los inventarios son activos:

- Poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación,
- En procesos de producción con vistas a esa venta o;
- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.

La Compañía mide sus inventarios al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. El Valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a los siguientes ítems:

- Obras en ejecución: corresponde a desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción, y su valorización se realiza a costo.
- Inventario de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, éstos se registran al costo.

Los principales componentes del costo de obras en ejecución corresponden al contrato de construcción, materiales de obra, honorarios de arquitectos e ingenieros, permisos y tasas municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

### (d) Arrendamientos-

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado de resultados integrales, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Compañía no mantiene arrendamientos financieros.

### (e) Maquinarias, mobiliario y equipos-

Las partidas de maquinarias, mobiliario y equipos se miden de acuerdo a NIC 16 mediante el método del costo menos la correspondiente depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiere.

## Notas a los estados financieros (continuación)

El costo inicial de las maquinarias, mobiliario y equipos comprenden su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar tales activos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Los activos fijos se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

|                            | <u>Años</u> |
|----------------------------|-------------|
| Maquinarias y equipos      | 10          |
| Vehículos                  | 5           |
| Muebles, enseres y equipos | 10          |
| Herramientas y otros       | 5           |
| Equipos de cómputo         | <u>3</u>    |

Una partida de los activos fijos se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan al dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) son incluidas en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación seleccionados se revisan y ajustan prospectivamente a la fecha de cierre de cada ejercicio, de corresponder.

**(f) Deterioro de activos no financieros-**

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados integrales. Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo

## Notas a los estados financieros (continuación)

operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como maquinaria, mobiliario y equipos, no pueda ser recuperado.

### (g) Cuentas por pagar y provisiones-

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas 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. 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. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

### (h) Préstamos y otros pasivos financieros que devengan intereses -

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el tiempo de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el periodo correspondiente.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

La Compañía clasifica bajo este concepto principalmente deudas con instituciones bancarias nacionales.

### (i) Beneficios a empleados-

#### Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

#### Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos

## Notas a los estados financieros (continuación)

se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.

### (j) Reconocimiento de ingresos-

#### Los contratos de construcción

La Compañía opera principalmente con contratos a precio fijo, 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.

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 fluirán a la Sucursal, (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.

#### 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; la depreciación de los equipos utilizados, los costos de asistencia técnica que se relaciona directamente con el contrato.

Los contratos de la Compañía se suelen negociar para la construcción de un activo o un grupo de activos que están estrechamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y funcionalidad.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los contratos de construcción celebrados por la Compañía son tratados cada uno de forma independiente.

### **Ingresos financieros-**

Los ingresos financieros corresponden a intereses ganados que se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido, usando el método de interés efectivo. Los intereses ganados se incluyen en la línea de ingresos financieros en el estado de resultados integrales.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (k) Reconocimiento de 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 periodos con los cuales se relacionan.

### (l) Impuestos-

#### Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los periodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base impositiva y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la existencia de la utilidad tributaria futura contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva futura para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permita recuperar dichos activos.

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

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente con la que se relaciona, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no presenta activos ni pasivos por impuesto diferido.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### (m) Restablecimiento de estados financieros-

En el año 2015, la Compañía adoptó como política contable reconocer pasivos por beneficios de empleo, relacionados a jubilación patronal e indemnización por desahucio, para lo cual contrató los servicios de un perito calificado para determinar las obligaciones que tiene la Compañía por tales conceptos. Anteriormente, la Compañía no reconocía obligaciones por estos conceptos. Con el propósito de reconocer la política contable como si siempre hubiese estado en vigencia, los estados financieros del periodo 2014 fueron restablecidos. Los efectos de este restablecimiento se muestran como sigue:

#### Pasivo:

|                                                                                                                                 |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Total pasivos, como fueron reportados al 31 de diciembre de 2014                                                                | 1,463,052        |
| Adopción de política contable de registro de jubilación patronal y desahucio con afectación a beneficios de empleo, largo plazo | 14,105           |
| Total pasivos, como fueron ajustados al 31 de diciembre de 2014                                                                 | <u>1,477,157</u> |

#### Patrimonio:

|                                                                                                          |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Total patrimonio, como fue reportado al 31 de diciembre de 2014                                          | 198,590        |
| Adopción de política contable de registro de beneficios de empleo con afectación a resultados acumulados | (14,105)       |
| Total patrimonio, como fue ajustado al 31 de diciembre de 2014                                           | <u>184,485</u> |

La Compañía no contrató los servicios del perito calificado para determinar el efecto del gasto por beneficios de empleo del año 2014 a fines de ser comparativos, sino únicamente se determinó el monto de los pasivos por beneficios de empleo con corte al 31 de diciembre de 2014. Debido a lo anterior, el estado de resultados integrales no fue restablecido.

### (n) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del año 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

## Notas a los estados financieros (continuación)

estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### 4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

#### **Reconocimiento de ingresos-**

Cuando un contrato se considera como un contrato de construcción, los ingresos se registran con base al avance de las actividades del contrato al final de cada periodo.

#### **Los contratos de construcción**

El avance de los trabajos y los ingresos a reconocer se determinan sobre la base de estimaciones. En consecuencia, la Compañía posee un presupuesto financiero y un sistema de información que soporta estas estimaciones. En particular, la Compañía revisa periódicamente las estimaciones de ingresos ordinarios y los costos del contrato así como el progreso del contrato.

#### **Estimación para cuentas incobrables-**

La Compañía no ha reconocido estimación para cuentas incobrables con respecto de sus activos financieros, y a criterio de la gerencia de la Compañía no se requiere.

#### **Vida útil de maquinarias, mobiliario y equipos-**

Las maquinarias, mobiliario y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de tales activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

#### **Impuestos-**

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

## Notas a los estados financieros (continuación)

**Provisiones-**

Debido a las incertidumbres inherentes 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 realizada por el Instituto, de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo sobre el que se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

**Obligaciones por beneficios a empleados-**

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. 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 periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los Bonos de Gobierno del Ecuador y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

**5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES**

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

| Normas                                                                                                                                                  | Fecha efectiva de vigencia |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas                                                                                               | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas                                 | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y agricultura: Plantas productoras                                                        | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación                                                                         | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture                                         | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes                                                       | 1 de enero de 2016         |

# Notas a los estados financieros (continuación)

| Normas                                                                                                                                                                             | Fecha efectiva de vigencia |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados                                                                                                                                       | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda la NIC 34: Reporte financiero interino                                                                                                                                    | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación                                                                                                                                      | 1 de enero de 2016         |
| Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación                                                                            | 1 de enero de 2016         |
| NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes                                                                                                  | 1 de enero de 2018         |
| NIIF 9 Instrumentos financieros                                                                                                                                                    | 1 de enero de 2018         |

## 6. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de efectivo en caja y bancos se desglosa como sigue:

|                    | 2015       | 2014          |
|--------------------|------------|---------------|
| Efectivo en caja   | 169        | 100           |
| Bancos locales (1) | 292        | 29,301        |
|                    | <u>461</u> | <u>29,401</u> |

(1) La Compañía mantiene depósitos en diversas instituciones financieras locales. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

## 7. INVERSIONES

Corresponde a certificados de depósito en el Banco de Guayaquil, los mismos que se encuentran en garantía a favor de terceros como parte de las operaciones por contratos que la Compañía mantiene con sus clientes. Tales fondos tienen un vencimiento menor a un año y que generan una tasa de rendimiento del 11.23% anual.

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se desglosan como sigue:

|                                                  | 2015            | 2014           |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Cientes (1)                                      | 94,474          | 164,993        |
| Anticipos entregados a proveedores (2)           | 135,209         | 178,904        |
| Fondos de garantía retenidos por clientes (3)    | 190,489         | 171,140        |
| Préstamos y anticipos a empleados y docentes     | 6,604           | 49,995         |
| Otros                                            | -               | 68,195         |
|                                                  | <u>426,776</u>  | <u>633,227</u> |
| <b>Menos- Provisión para cuentas incobrables</b> | <u>(72,238)</u> | <u>-</u>       |
|                                                  | <u>354,538</u>  | <u>633,227</u> |

(1) Saldos no se encuentran vencidos y no generan intereses.

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (2) Corresponden a anticipos entregados a proveedores para ejecución de labores de construcción, estos fondos se liquidan y se incluyen como parte de los costos de construcción, una vez concluidos los proyectos.
- (3) Corresponde a retenciones realizadas por sus clientes como garantía de terminación de los proyectos de construcción, equivalente al 5% en promedio de las facturas emitidas.

A continuación se presenta el movimiento de la provisión por deterioro del valor de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2015:

|                           | <u>2015</u>   |
|---------------------------|---------------|
| Saldo al inicio           | -             |
| <b>Más:</b>               |               |
| Provisión (Véase Nota 18) | <u>72.238</u> |
| Saldo al final            | <u>72.238</u> |

### 9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2014, los inventarios se desglosan por clientes y proyectos de obras en curso, como sigue:

|                                                               | <u>2014</u>    |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Inmomariuxi C.A.-</b>                                      |                |
| Bellini 3 y 4                                                 | 604,317        |
| Otros                                                         | 2,134          |
| Del Portal                                                    | 1,574          |
| <b>Universidad Laica Vicente Rocafuerte.-</b>                 | 66,732         |
| <b>Artefactos Ecuatorianos para el hogar S.A. Artefacta.-</b> |                |
| Portete y la 17                                               | 48,546         |
| Plaza Tia                                                     | 17,731         |
| <b>Arkavid S.A.-</b>                                          |                |
| Inalecsa                                                      | 23,700         |
| Emaulme                                                       | 3,570          |
| <b>Alberto Dassum.-</b>                                       | <u>15,491</u>  |
|                                                               | <u>783,795</u> |

### 10. MAQUINARIAS, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el saldo de maquinarias, mobiliario y equipos se formaba de la siguiente manera:

|                       | <u>Al 31 de diciembre de 2015</u> |                                     |        | <u>Al 31 de diciembre de 2014</u> |                                     |        |
|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------|
|                       | Costo                             | Depre-<br>ciación<br>acumu-<br>lada | Neto   | Costo                             | Depre-<br>ciación<br>acumu-<br>lada | Neto   |
|                       | histórico                         |                                     |        | histórico                         |                                     |        |
| Maquinarias y Equipos | 31,356                            | (14,241)                            | 17,115 | 31,356                            | (11,105)                            | 20,251 |
| Muebles y Enseres     | 2,798                             | (1,803)                             | 995    | 2,798                             | (1,524)                             | 1,274  |

# Notas a los estados financieros (continuación)

|                           | Al 31 de diciembre de 2015 |                 |               | Al 31 de diciembre de 2014 |                 |               |
|---------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|----------------------------|-----------------|---------------|
| Vehículos                 | 95,482                     | (59,725)        | 35,757        | 95,482                     | (40,694)        | 54,788        |
| Herramientas y Accesorios | 27,820                     | (6,326)         | 21,494        | 26,471                     | (3,615)         | 22,856        |
| Equipos de computación    | 10,199                     | (8,855)         | 1,344         | 8,819                      | (8,304)         | 515           |
|                           | <u>167,655</u>             | <u>(90,950)</u> | <u>76,705</u> | <u>164,926</u>             | <u>(65,242)</u> | <u>99,684</u> |

Durante el año 2015 y 2014, el movimiento de maquinarias, mobiliario y equipos fue como sigue:

|                              | 2015          | 2014          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Saldo al inicio              | 99,684        | 52,104        |
| <b>Más (menos)-</b>          |               |               |
| Adiciones                    | 2,727         | 70,914        |
| Depreciación (Véase Nota 18) | (25,706)      | (23,334)      |
|                              | <u>76,705</u> | <u>99,684</u> |

## 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos de las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

| Acreedores                                    | Tasa nominal | 2015          | 2014          |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Banco Internacional S.A. (1)</b>           |              |               |               |
| Préstamo con vencimiento hasta junio de 2015  | 11,23%       | -             | 19,032        |
| <b>Diners Club del Ecuador S.A.</b>           | -            | -             | 1,800         |
| <b>Banco Guayaquil S.A. (1)</b>               |              |               |               |
| Préstamo con vencimiento hasta agosto de 2016 | 9,75%        | 20,895        | -             |
|                                               |              | <u>20,895</u> | <u>20,832</u> |

(1) No existen bienes entregados en garantía.

## 12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan como sigue:

|                                   | 2015           | 2014           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Proveedores de bienes y servicios | 169,260        | 182,135        |
| IESS por pagar                    | 7,055          | 9,479          |
| Otros                             | 5,419          | 8,889          |
|                                   | <u>181,734</u> | <u>200,503</u> |

# Notas a los estados financieros (continuación)

## 13. IMPUESTOS

### (a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los impuestos por recuperar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

|                                             | 2015          | 2014          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Por recuperar:</b>                       |               |               |
| Retenciones en la fuente (Véase Nota 13(b)) | -             | 17,830        |
| Impuesto al Valor Agregado                  | 56,291        | 51,500        |
| Retenciones de IVA                          | 27,636        | 25,731        |
| Otros                                       | 19            | 19            |
|                                             | <u>83,946</u> | <u>95,080</u> |
| <b>Por pagar:</b>                           |               |               |
| Retenciones en la fuente                    | 3,256         | 3,384         |
| Retención en la fuente de empleados         | 328           | 164           |
| Retenciones de IVA                          | 2,410         | 3,224         |
| Impuesto a la renta (Véase Nota 13(b))      | 2,645         | -             |
|                                             | <u>8,639</u>  | <u>6,772</u>  |

### (b) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectan la pérdida y utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2015 y 2014, fueron los siguientes:

|                                                           | 2015          | 2014          |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| (Pérdida) Utilidad contable antes del impuesto a la renta | (823)         | 94,930        |
| <b>Más:</b>                                               |               |               |
| Gastos no deducibles                                      | 242,303       | 2,365         |
| Utilidad tributaria                                       | 241,480       | 97,295        |
| Tasa de impuesto                                          | 22%           | 22%           |
| Provisión de impuesto a la renta                          | 53,126        | 21,405        |
| Anticipo mínimo impuesto a la renta                       | 15,671        | 7,500         |
| Gasto de impuesto a la renta corriente                    | <u>53,126</u> | <u>21,405</u> |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

|                                              | 2015         | 2014            |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------|
| Impuesto a la renta corriente                | 53,126       | 21,405          |
| <b>Menos:</b>                                |              |                 |
| Retenciones en la fuente del año             | (32,651)     | (39,235)        |
| Retenciones en la fuente de años anteriores  | (17,830)     | -               |
| Saldo por pagar (a favor) (Véase Nota 13(a)) | <u>2,645</u> | <u>(17,830)</u> |

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (c) Impuesto diferido-

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no registra un activo o pasivo por impuesto diferido, y a criterio de la gerencia su efecto no es material.

### (d) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos tres años.

### (e) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el periodo de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

Constituye ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

### (f) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que 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 los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

## Notas a los estados financieros (continuación)

**(g) Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

**(h) Dividendos en efectivo-**

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% ó 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% ó 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración del impuesto a la renta.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### (i) Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

### (j) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

### (k) Reformas tributarias-

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera. Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas

## Notas a los estados financieros (continuación)

que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

- **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno -**

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

- **Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno -**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regallas, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares; en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

### 14. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos de ingresos diferidos por cliente y proyecto, se desglosan como sigue:

|                                                              | <u>2014</u>      |
|--------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Inmomariuxi C.A.-</b>                                     |                  |
| Bellini 3 y 4                                                | 736,566          |
| Del Portal                                                   | 86,156           |
| <b>Universidad Laica Vicente Rocafuerte-</b>                 | 135,019          |
| <b>Artefactos Ecuatorianos para el hogar S.A. Artefacta-</b> |                  |
| 17 y Portete                                                 | 49,948           |
| <b>Arkavid S.A.-</b>                                         |                  |
| Inalecsa Admin                                               | 47,912           |
| Tracklink                                                    | 4,167            |
| Emaulme                                                      | 3,369            |
| <b>Alberto Dassum Alvas.-</b>                                | 29,060           |
|                                                              | <u>1,092,197</u> |

## Notas a los estados financieros (continuación)

## 15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

## (a) Corto plazo:

Durante los años 2015 y 2014, el saldo de beneficios a empleados de corto plazo fue como sigue:

|                          | 2015           | 2014           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Remuneraciones por pagar | 6,700          | 46,616         |
| Beneficios sociales      | 111,715        | 83,012         |
|                          | <u>118,415</u> | <u>129,628</u> |

## (b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, las empresas deben realizar el pago de indemnizaciones a favor de los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Tales pagos cubren los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las obligaciones por beneficios a empleados de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Jubilación patronal                  | 17,589        | 11,607        |
| Desahucio                            | 5,889         | 2,498         |
| Pasivo por beneficios de largo plazo | <u>23,478</u> | <u>14,105</u> |

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015:

## Notas a los estados financieros (continuación)

|                              | Jubilación |           |
|------------------------------|------------|-----------|
|                              | patronal   | Desahucio |
| Saldo al inicio              | 11,607     | 2,498     |
| Costo laboral por servicios  | 3,525      | 889       |
| Costo financiero intereses   | 732        | 155       |
| Beneficios pagados           | -          | (335)     |
| Otros                        | -          | 1,947     |
| (Ganancia) Pérdida actuarial | 1,725      | 735       |
| Saldo al final               | 17,589     | 5,889     |

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal y desahucio fueron los siguientes:

|                                                | 2015      |
|------------------------------------------------|-----------|
| Tasa de descuento                              | 6,31%     |
| Tasa de rotación                               | 11,80%    |
| Tasa esperada de incremento salarial           | 3%        |
| Futuro incremento de pensiones                 | 2,0%      |
| Tabla de mortalidad                            | IESS 2002 |
| Tasa de incidencia de invalidez                | IESS 2002 |
| Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres) | 25 años   |

## 16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de los accionistas de la Compañía es el siguiente:

| Nombre de accionista             | País    | Número de acciones | Valor nominal | Aportaciones         | Participación accionaria |
|----------------------------------|---------|--------------------|---------------|----------------------|--------------------------|
|                                  |         |                    |               | de capital (Dólares) |                          |
| Sixto Felipe López Valdiviezo    | Ecuador | 550                | 1             | 550                  | 55%                      |
| Edinson Lautaro López Valdiviezo | Ecuador | 400                | 1             | 400                  | 40%                      |
| Octavio Francisco Jarrín Dueñas  | Ecuador | 50                 | 1             | 50                   | 5%                       |
|                                  |         | 1,000              |               | 1,000                | 100%                     |

## 17. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## Notas a los estados financieros (continuación)

**18. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES, ADMINISTRATIVOS Y VENTAS**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía registra los siguientes costos y gastos operacionales, según se desglosa a continuación:

|                                      | Al 31 de diciembre de 2015 |                      |               |                  | Al 31 de diciembre de 2014 |                      |               |                  |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|----------------------|---------------|------------------|
|                                      | Operacio-<br>nales         | Adminis-<br>trativos | Ventas        | Total            | Operacio-<br>nales         | Adminis-<br>trativos | Ventas        | Total            |
| Materiales de construcción           | 1,187,573                  | 4,024                | 2,304         | 1,193,901        | 774,404                    | -                    | -             | 774,404          |
| Remuneraciones y beneficios sociales | 774,400                    | 149,482              | 21,903        | 945,785          | 449,238                    | 359,237              | 40,048        | 848,524          |
| Provisión de cartera (Véase Nota 8)  | -                          | 72,238               | -             | 72,238           | -                          | -                    | -             | -                |
| Arrendos                             | 13,329                     | 23,873               | -             | 37,202           | 2,705                      | 1,767                | -             | 4,472            |
| Mantenimiento y reparaciones         | 11,462                     | 636                  | 24,987        | 37,085           | 9,828                      | 7,132                | 6,442         | 23,401           |
| Depreciación (Véase Nota 10)         | -                          | 25,706               | -             | 25,706           | -                          | 23,334               | -             | 23,334           |
| Servicios básicos                    | 349                        | 6,763                | 3             | 7,115            | 356                        | 6,802                | -             | 7,158            |
| Honorarios profesionales             | 2,000                      | 2,352                | 2,718         | 7,070            | 15,421                     | 642                  | 3,567         | 19,630           |
| Suministros de oficina               | 527                        | 5,933                | -             | 6,460            | 1,116                      | 3,821                | -             | 4,937            |
| Contribuciones e impuestos           | 861                        | 3,263                | 144           | 4,268            | 612                        | 1,104                | 98            | 1,814            |
| Otros beneficios a empleados         | 1,849                      | 278                  | -             | 2,127            | 4,561                      | 7,039                | 35            | 11,635           |
| Transportes                          | 857                        | -                    | 45            | 902              | 420                        | -                    | -             | 420              |
| Otros                                | 24,255                     | 12,524               | 3,881         | 40,660           | 15,186                     | 33,476               | 3,919         | 52,581           |
|                                      | <u>2,017,462</u>           | <u>307,072</u>       | <u>55,985</u> | <u>2,380,519</u> | <u>1,273,847</u>           | <u>444,354</u>       | <u>54,109</u> | <u>1,772,310</u> |

**19. GASTOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los gastos financieros se desglosan como sigue:

|                                   | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Intereses por préstamos bancarios | 651          | 5,203        |
| Otros gastos financieros          | 2,269        | 2,804        |
|                                   | <u>2,920</u> | <u>8,007</u> |

**20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar, las cuentas por cobrar a partes relacionadas, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, y cuentas por pagar a partes relacionadas, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentos se clasifican en los siguientes niveles de la jerarquía de valor razonable.

El valor razonable de los instrumentos sin cotización como las obligaciones financieras, se estima descontando los flujos de efectivo futuros utilizando las tasas disponibles para deudas con condiciones riesgo de crédito y

## Notas a los estados financieros (continuación)

vencimientos similares.

### 21. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y obligaciones financieras. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las actividades de operación e inversión principalmente de la Compañía. Los principales activos financieros de la Compañía incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, anticipo de clientes, y efectivo en caja y bancos que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de la Compañía revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

#### Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

#### (a) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de instrumentos financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía mantiene obligaciones con terceros que sí devengan intereses. Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por la cual en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía mantiene préstamos con acreedores financieros que devengan intereses a tasas fijas. Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por la cual en opinión de la administración de la Compañía, no existe una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

#### (b) Riesgo de tipo de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principales en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, el riesgo cambiario que asume la Compañía es muy bajo.

#### Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La calificación de crédito del cliente se determina

## Notas a los estados financieros (continuación)

sobre la base de un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito. Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

La necesidad de registrar una provisión por deterioro se analiza a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Además, existe un número importante de cuentas por cobrar menos categorizadas en grupos homogéneos y cuya provisión se evalúa de manera colectiva. El cálculo de la provisión se basa en la información histórica real. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa es el importe en libros de cada categoría de activo financiero informada en la Nota 8.

La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

### **Riesgo de liquidez-**

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

## **22. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de éstos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.