

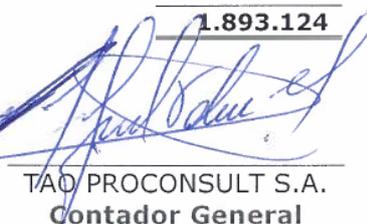
CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	31 de Diciembre	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo	6	1.713	238.224
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	7	162.181	109.630
Otras cuentas por cobrar	8	141.696	587
Inventarios	9	425.121	2.521.428
Activos por impuestos corrientes	10	27.085	35.040
Total activos corrientes		<u>757.796</u>	<u>2.904.909</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	11	1.135.328	1.151.892
Total activos no corrientes		<u>1.135.328</u>	<u>1.151.892</u>
Total activos		<u>1.893.124</u>	<u>4.056.801</u>
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias	12	46.928	20.923
Cuentas por pagar comerciales	13	72.127	560.817
Otras cuentas por pagar	14	267.008	589.080
Pasivos por impuestos corrientes	10	5.438	9.453
Beneficios empleados corto plazo	15	32.933	29.796
Total pasivos corrientes		<u>424.434</u>	<u>1.210.069</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones bancarias		-	655.809
Otras cuentas por pagar	14	559.564	1.448.766
Beneficios empleados post-empleo		211.086	56.540
Total pasivos no corrientes		<u>770.650</u>	<u>2.161.115</u>
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS:			
Capital social	24	20.000	20.000
Aportes para futura capitalización	25	650.000	650.000
Reservas	26	7.963	6.622
Resultados acumulados	27	20.077	8.995
Total patrimonio		<u>698.040</u>	<u>685.617</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.893.124</u>	<u>4.056.801</u>



Arq. Fabian Aguilar V.
Gerente General



TAO PROCONSULT S.A.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	2014	2013
Ingresos de actividades ordinarias	19	4.368.399	4.346.958
Costo de ventas	20	(3.823.031)	(3.697.708)
GANANCIA BRUTA		545.368	649.250
Gastos de administración y ventas	21	(511.823)	(425.407)
UTILIDAD OPERACIONAL		33.545	223.843
<u>Otros ingresos y gastos:</u>			
Gastos financieros		(25.395)	(163.299)
Otros ingreso		62.335	14.163
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		70.484	74.707
Menos impuesto a la renta:			
Corriente	22	(43.653)	(41.291)
Utilidad del período		26.831	33.416
Utilidad del período atribuible a los propietarios		26.831	33.416

 <hr style="width: 100%;"/> Arq. Fabián Aguilar V. Gerente General	 <hr style="width: 100%;"/> TAO PROCONSULT S.A. Contador General
---	--

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital social	Aportes futuros capitalización	Reservas		Resultados acumulados		Total
				Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados acumulados	Resultados acumulados adopción NIIF 1ra vez	
Saldos al 31 de diciembre del 2012	24-27	20.000	650.000	6.622	(253.162)	228.741	652.201	
Utilidad neta		-	-	-	33.416	-	33.416	
Saldos al 31 de diciembre del 2013	24-27	20.000	650.000	6.622	(219.746)	228.741	685.617	
Utilidad neta		-	-	-	26.831	-	26.831	
Apropiación reservas		-	-	1.341	(1.341)	-	-	
Ajuste años anteriores		-	-	-	(14.408)	-	(14.408)	
Saldos al 31 de diciembre del 2014	24-27	20.000	650.000	7.963	(208.664)	228.741	698.040	

Arq. Fabián Aguilar V.
Gerente General

TAO PROCONSULT S.A.
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	4.404.580	5.772.360
Pagado a proveedores y empleados	(2.482.660)	(2.410.839)
Utilizado en otros	(1.410.525)	(1.317.468)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>511.395</u>	<u>2.044.053</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de propiedades y equipo	(3.930)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(3.930)</u>	<u>-</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Otras actividades financiamiento	98.496	-
Utilizado en obligaciones financieras	(842.472)	(1.828.452)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(743.976)</u>	<u>(1.828.452)</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:		
(Disminución) incremento neto durante el año	(236.511)	215.602
Saldos al comienzo del año	238.224	22.622
Saldos al final del año	<u>(*) 1.713</u>	<u>238.224</u>

(*) El estado de flujo no incluye sobregiro bancario.

(Continúa...)

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
(Expresados en U.S. dólares)

	2014	2013
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	26.831	33.416
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciaciones	20.494	37.105
Participación trabajadores	12.438	13.184
Provisión jubilación	154.546	10.860
Provisión cuentas incobrables	66.399	-
Apropiación reservas	1.342	-
Baja de inventarios	55.647	-
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(116.698)	1.425.403
Otras cuentas por cobrar	(143.361)	(587)
Inventarios	2.040.660	1.609.230
Impuestos corrientes	(7.796)	12.568
Otros activos	-	21.386
Cuentas por pagar comerciales	(488.689)	46.318
Disminución de beneficios empleados corto plazo	(9.301)	(11.966)
Impuestos por pagar	(4.014)	(17.840)
Otras cuentas por pagar	(1.097.103)	(1.135.024)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	511.395	2.044.053

 <hr style="width: 100%;"/> Arq. Fabián Aguilar V. Gerente General	 <hr style="width: 100%;"/> TAO PROCONSULT S.A. Contador General
---	--

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL	- 10 -
2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	- 10 -
3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	- 16 -
4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	- 16 -
5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	- 18 -
6. EFECTIVO	- 18 -
7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	- 19 -
8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR	- 20 -
9. INVENTARIOS	- 20 -
10. IMPUESTOS CORRIENTES	- 20 -
11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	- 21 -
12. OBLIGACIONES BANCARIAS	- 22 -
13. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	- 22 -
14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR	- 22 -
15. BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO	- 23 -
16. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	- 23 -
17. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	- 23 -
18. BENEFICIOS EMPLEADOS POST-EMPLEO	- 23 -
19. INGRESOS	- 25 -
20. COSTO DE VENTAS	- 25 -
21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	- 25 -
22. IMPUESTO A LA RENTA	- 26 -
23. PRECIOS DE TRANSFERENCIA	- 28 -
24. CAPITAL SOCIAL	- 28 -
25. APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	- 28 -
26. RESERVAS	- 28 -
27. RESULTADOS ACUMULADOS	- 29 -
28. EVENTOS SUBSECUENTES	- 29 -
29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 29 -

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA.

1. Información general

CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA., está constituida y opera bajo las leyes de la República del Ecuador a partir de enero de 1978, y fue registrada por el Intendente de Compañías de Quito mediante resolución No. 3767 de 3 de febrero con registro No.- 133 del Registro Mercantil.

Su objeto social es realizar edificaciones, planificación y construcción de urbanizaciones, edificios, viviendas y lo relacionado con la rama de Ingeniería, Arquitectura y Construcción. Inclusive podrá efectuar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el objeto social de la Compañía.

2. Políticas contables significativas

2.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para las PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente.

2.3 Activos financieros

Cuentas por cobrar comerciales

Incluye los valores no liquidados por parte de clientes. Los deudores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y se valoran posteriormente al costo amortizado mediante el método del tipo de interés efectivo.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos con fiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

2.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

2.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

2.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

2.7 Propiedad, planta y equipo

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Propiedades bajo construcción para producción, renta o propósitos administrativos, o para propósitos todavía no determinados, son reportadas en libros al costo, menos cualquier pérdida de deterioro. El costo incluye honorarios profesionales y para activos calificados, costos financieros capitalizados. La depreciación de estos activos, usando la misma base de otros activos de propiedad, comienza cuando los activos están listos para su uso en los términos planificados por la Administración.

Los muebles, maquinaria y equipos, equipos de computación y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo
Edificios	20 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

2.8 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

2.9 Participación a trabajadores.

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

2.10 Capital social y distribución de dividendos.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

2.11 Costos y gastos

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

2.12 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de CONSTRUCTORA AGUILAR VEINTIMILLA CIA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

2.13 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

2.14 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

2.15 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

3.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de las obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

3.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 2.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Administración de la Compañía, mismos que se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía. ~

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía mediante su departamento de cartera, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, cuya posición financiera es confiable a nivel nacional, sin que existe concentración de crédito con ninguna de estas.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$339.364
Índice de liquidez	1.8 veces
Pasivos totales / patrimonio	1.7 veces
Deuda financiera / activos totales	2%

La administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía.

5. Instrumentos Financieros

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	<i>Nota</i>	31 de Diciembre	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos financieros:			
Costo amortizado:			
Efectivo y bancos		1.713	238.244
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar		303.877	110.217
Total		305.590	348.461
Pasivos financieros:			
Costo amortizado:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		898.699	2.598.663
Obligaciones bancarias		46.928	676.732
Total		945.627	3.275.395

6. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Cajas	186	862
Bancos	1.527	237.362
Total	1.713	238.224

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

7. Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar clientes no relacionados al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Clientes etapa 1 y 2 la Arquería	5.638	109.630
Sociedad Funeraria Nacional	222.942	-
Provisión cuentas incobrables	(66.399)	-
Total	162.181	109.630

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 60 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora pero no deteriorados se presenta a continuación:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
De 60 a 90 días	2.283	-
De 91 a 120 días	-	-
De 121 días en adelante	3.355	-
Total	5.638	-

Antigüedad de cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar deterioradas se componen principalmente de saldos por cobrar a clientes con una antigüedad superior a 365 días.

Movimiento de provisión para cuentas por cobrar deterioradas

La variación del saldo de la provisión para cuentas incobrables se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Saldo al inicio	-	-
Pérdidas por deterioro reconocida en el período	66.399	-
Importes eliminados como incobrables	-	-
Total	66.399	-

8. Otras cuentas por cobrar

El detalle de otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Cuentas por cobrar Elizabeth Bustos	128.294	-
Anticipo proveedores	8.195	-
Otras	4.931	587
Cuentas por cobrar relacionados	276	-
Total	141.696	587

9. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2014 y 2013, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Inventario inmobiliarios	365.897	2.385.974
Inventario materiales	59.224	135.454
Total	425.121	2.521.428

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2014 y 2013 fue de USD\$2.020.077 y USD\$2.330.000 respectivamente.

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un período no mayor a 12 meses.

10. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2014	2013
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	487	34.599
Impuesto al valor agregado	26.598	441
Total activos por impuestos corrientes	27.085	35.040
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	2.351	5.286
Impuesto al valor agregado	3.087	4.167
Total pasivos por impuestos corrientes	5.438	9.453

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

11. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2014	2013
Terrenos	1.017.108	1.017.108
Vehículos	124.000	124.000
Edificios	123.463	123.463
Equipo	10.342	83.726
Equipo de computación	3.930	3.617
Depreciación acumulada	(143.515)	(200.022)
Total	1.135.328	1.151.892

2014

Descripción	Saldo inicial	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo final
Terrenos	1.017.108	-	-	1.017.108
Edificios	123.463	-	-	123.463
Maquinaria y equipo	83.726	(73.384)	-	10.342
Equipo de computación	3.617	(3.617)	3.930	3.930
Vehículos	124.000	-	-	124.000
Total	1.351.914	(77.001)	3.930	1.278.843
Depreciación acumulada	(200.022)	77.001	(20.494)	(143.515)
Total	1.151.892	-	(16.564)	1.135.328

2013

Descripción	Saldo inicial	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo final
Terrenos	1.017.108	-	-	1.017.108
Edificios	123.463	-	-	123.463
Maquinaria y equipo	83.726	-	-	83.726
Equipo de computación	4.032	(415)	-	3.617
Vehículos	175.990	(51.990)	-	124.000
Total	1.404.319	(52.405)	-	1.351.914
Depreciación acumulada	(215.322)	52.405	(37.105)	(200.022)
Total	1.188.997	-	(37.105)	1.151.892

12. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
Sobregiros bancarios	29.681	-
Visa Banco Pichincha	17.247	20.923
	46.928	20.923
Obligaciones con Instituciones Bancarias L/P: <i>Corresponde a préstamo con el Banco del Pacífico operación N.- 40056956 cuya tasa asciende a 8.95% anual.</i>	-	655.809
Total	-	655.809

13. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el detalle de saldos a proveedores corresponde a las cuentas pendientes de pago por compra de insumos y material de construcción.

El período de crédito promedio de compras es de 60 días desde la fecha de la factura.

14. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

Descripción	31 de Diciembre	
	2014	2013
Anticipo clientes inmobiliaria	152.840	-
Anticipo cliente "Sociedad Funeraria Nacional-Proyecto Batán"	-	367.000
Cuentas por pagar socios	108.166	222.080
Otras	6.002	-
Porción Corriente:	267.008	589.080
Cuentas por pagar socios	(a) 559.564	461.068
Anticipos clientes inmobiliaria	-	987.698
Porción No Corriente	559.564	1.448.766

(a) Corresponde a los préstamos otorgados a la Compañía como capital de trabajo por parte de los Socios, mismos que no tienen fecha de vencimiento ni generan interés alguno

15. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar por beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2014	2013
Participación trabajadores [Ver nota 16]	12.438	13.184
Sueldos y provisiones por pagar	17.225	9.323
Obligaciones con el IESS	3.270	7.219
Total	32.933	29.796

16. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2014	2013
Saldos al inicio del año	13.184	23.368
Provisión del año	12.438	13.184
Pagos efectuados	(13.184)	(23.368)
Saldos al fin del año	12.438	13.184

17. Transacciones con partes relacionadas

A continuación se resumen las principales transacciones con Compañías Relacionadas en los años 2014 y 2013

Beneficios a corto plazo pagado a personal clave gerencial de la Entidad

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal clave gerencial de la Entidad durante el año 2014 y 2013 asciende a USD\$ 229.421 y USD\$131.875 respectivamente.

18. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2014	2013
Jubilación patronal	185.358	34.655
Desahucio	25.728	21.885
Total	211.086	56.540

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2014 y 2013 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	2014	2013
Saldos al comienzo del año	34.655	102.911
Costo de los servicios del período corriente	146.427	12.602
Costo por intereses	6.101	525
Costo de los servicios pasados	1.263	828
Ganancias sobre reducciones	(3.088)	-
Beneficios pagados	-	(82.211)
Saldos al final	185.358	34.655

Desahucio

Descripción	2014	2013
Saldos al comienzo del año	21.885	51.160
Costo de los servicios del período corriente	2.961	3.601
Costo por intereses	123	150
Costo de los servicios pasados	872	698
Ganancias sobre reducciones	(113)	-
Beneficios pagados	-	(33.724)
Saldos al final	25.728	21.885

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

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

Descripción	2014	2013
	%	%
Tasa de descuento	8.68%	4%
Tasa de incremento salarial	14.30%	4%
Tasa de rotación	4.91%	4%

19. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2014	2013
Venta de inmuebles	1.635.193	2.569.405
Obras contratadas / proyecto El Batán	2.730.088	1.755.716
Adecuaciones de inmuebles	2.136	-
Servicios arquitectónicos	982	21.837
Total	4.368.399	4.346.958

20. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2014	2013
Costo proyecto "La Arquería Etapa I y II"	2.020.077	2.330.000
Costo proyecto "El Batán"	1.802.954	1.367.708
Total	3.823.031	3.697.708

21. Gastos de administración y ventas

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2014	2013
Gastos personal	227.883	115.130
Gasto provisión incobrables	64.147	-
Seguros y reaseguros	57.801	56.657
Gasto impuestos y otros	42.209	47.395
Otros gastos	37.533	43.603
Mantenimiento y reparaciones	21.503	29.856
Depreciaciones	20.494	37.105
Guardianía y seguridad	19.392	43.292
Gasto suministros de oficina	9.611	13.536
Servicios básicos	5.838	11.115
Gastos ventas	5.412	27.718
Total	511.823	425.407

22. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de socios o accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios o accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

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

Descripción	2014	2013
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	70.484	74.707
Más gastos no deducibles	100.137	42.520
Amortización de pérdidas años anteriores	(42.655)	(29.307)
Base imponible	127.966	87.920
Impuesto a la renta calculado por el 22%	28.152	19.342
Anticipo calculado	43.653	41.291
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	43.653	41.291

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial	(33.965)	(14.408)
Provisión del año	43.653	41.291
Pagos efectuados	(8.983)	(41.291)
Compensación retenciones	(27.304)	(19.557)
Saldo final (*)	(26.599)	(33.965)

(*) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía presenta el impuesto a la renta neto con el crédito tributario que mantenía a la fecha.

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2014, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$43.653; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$28.152. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$43.653 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2012 al 2014.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades establecida es del 22% para el año 2013 y 2014.
- Exoneración del impuesto a la renta y del anticipo durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Se establece el impuesto ambiental a la contaminación vehicular, que se grava en función del cilindraje y del tiempo de antigüedad de los vehículos.

Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

La Compañía optó por considerar como gasto no deducible para la base imponible de impuesto a la renta el valor de la depreciación de la revaluación de propiedad, planta y equipo realizada en la fecha de transición a NIIF; por lo tanto mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados

desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliara por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

23. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, -de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 6.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2014, no superaron el importe acumulado mencionado

24. Capital social

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$20.000 dividido en veinte mil participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

25. Aportes para futura capitalización

Corresponde a aportes efectuados por los socios para futuros aumentos de capital.

26. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

27. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Resultados acumuladas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

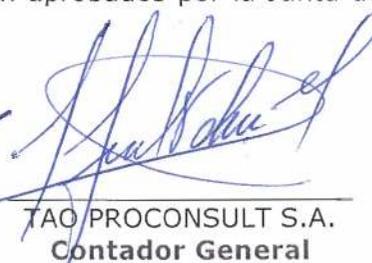
28. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros 10 de abril del 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

29. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios y la Junta de Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.


Arq. Fabián Aguilar V.
Gerente General


TAO PROCONSULT S.A.
Contador General