

Econ. Ramiro Solano Núñez
SC RNAE 530 Auditor Externo
rasonu@rasonu.org

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2015

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de
FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Dictamen sobre los estados financieros

1. He auditado los estados financieros adjuntos de FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA., que comprende el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo, correspondiente al período contable terminado al 31 de diciembre del 2015; así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA. al 31 de Diciembre de 2014 (año anterior), fueron revisados por otros auditores cuyo informe contiene una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sea razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en mi auditoría. Esta auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requisitos éticos, y que además planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría implica diseñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones de los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio de auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones erróneas de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

5. Al evaluar el riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.
6. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

7. En mi opinión los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA. al 31 de Diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

7.1 La empresa si cumple con el informe de la UAF.

7.2 La empresa si cumple con el informe de oficial de cumplimiento.

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, informamos lo siguiente:

8. El Informe de Cumplimiento Tributario (ICT) de FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA. correspondiente al período contable 2015 se emite por separado de acuerdo a lo establecido por el Servicio de Rentas Internas y es presentado en el mes de Julio 2016.

Guayaquil, 26 de abril de 2016

No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530


Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2015	2014
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	325,065,97	292,715,28
Activos Financieros	6	15,225,12	10,580,00
Inventarios	7	3,346,056,96	2,806,817,49
Gastos Pagados por Anticipado	8	126,886,57	96,671,79
Total Activos Corrientes		3,813,234,62	3,206,784,56
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo; Neto	9	51,619,72	58,299,59
Total Activos No Corrientes		51,619,72	58,299,59
TOTAL DE ACTIVOS		3,864,854,34	3,265,084,15
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	81,873,81	10,778,34
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		150,26	34,267,54
Beneficios a los Empleados	12	16,538,70	26,660,11
Total Pasivos Corrientes		98,562,77	71,705,99
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	13	3,209,423,10	1,340,121,73
Obligaciones con Instituciones Financieras	14	276,426,19	0,00
Beneficios a los Empleados	15	9,237,03	6,560,00
Ingresos Diferidos	16	0,00	1,650,488,77
Total Pasivos No Corrientes		3,495,086,32	2,997,170,50
TOTAL DE PASIVOS		3,593,649,09	3,068,876,49
PATRIMONIO			
Capital Social	17	6,000,00	6,000,00
Reservas		23,267,36	23,267,36
Otros Resultados Integrales		6,320,34	0,00
Resultados Acumulados		163,534,30	62,590,34
Resultado del Ejercicio		72,083,25	104,349,96
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		271,205,25	196,207,66
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO		3,864,854,34	3,265,084,15

Elaborado por:

Dra. Patricia Rentería - Contador General
 Farb Constructores Cia. Ltda.

Aprobado por:

Arq. Hootan Forotan- Rep. Legal
 Farb Constructores Cia. Ltda.

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2015	2014
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos de Actividades Ordinarias	1.282,747,80	1.431.315,68
(-) COSTO DE VENTA		
Costo de Venta	-860.159,00	-939.632,42
(=) Utilidad Bruta en Ventas	422.588,80	491.683,26
(+) Otros Ingresos	6.090,64	768,04
(-) GASTOS		
(-) Gastos de Venta	-3.453,64	-2.984,10
(-) Gastos de Administración	-314.434,70	-294.786,01
(-) Gastos Financieros	-533,12	-16.947,12
Total de Gastos	-318.421,46	-314.717,23
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las Ganancias	110.257,98	177.734,07
(-) Participación a Trabajadores	-16.538,70	-26.660,11
(-) Impuesto a las Ganancias	-21.636,03	-34.267,54
(-) Reserva legal		-12.456,46
(=) Utilidad Neta del Ejercicio	72.083,25	104.349,96
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año		
(=) Resultado Total Integral del Año	72.083,25	104.349,96

Elaborado por:

Dra. Patricia Rentería - Contador General
 Farb Constructores Cia. Ltda.

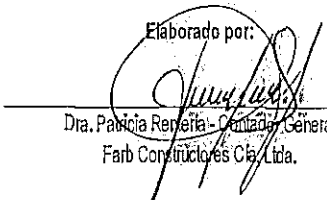
Aprobado por:

Arq. Hootan Forotan- Rep. Legal
 Farb Constructores Cia. Ltda.

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

NOTAS	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<u>SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR</u>							
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	6.000,00	0,00	23.267,36	0,00	62.590,34	104.349,96	196.207,66
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	6.000,00	0,00	23.267,36	0,00	62.590,34	104.349,96	196.207,66
<u>CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</u>							
Otros Cambios				6.320,34	100.943,96	-104.349,96	2.914,34
Utilidad Neta del Ejercicio						72.083,25	72.083,25
Total Cambios del Año en el Patrimonio	0,00	0,00	0,00	6.320,34	100.943,96	-32.266,71	74.997,59
Saldo al 31 de Diciembre del 2015	6.000,00	0,00	23.267,36	6.320,34	163.534,30	72.083,25	271.205,25

Elaborado por:


 Dra. Patricia Rentería - Contador General
 Farb Constructores Cía. Ltda.

Aprobado por:


 Arq. Hoolan Forotán - Rep. Legal
 Farb Constructores Cía. Ltda.

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVOS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014****(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	NOTAS	2015	2014
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
(+) Cobros por Actividades de Operación			
Cobros procedentes de la ventas de bienes y/o prestación de Servicios		1.278.102,68	1.970.764,73
Otros cobros por actividades de operación		6.090,64	
(-) Pagos por Actividades de Operación			
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios		-1.373.609,32	-1.434.003,72
Pagos a empleados		-233.539,39	-225.818,65
Otros pagos por actividades de operación		-141.233,84	-24.516,41
(-) Intereses pagados		-523,12	
(-) Impuesto a las ganancias pagados		-55.753,31	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo		65.953,66	
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación		-454.512,00	286.425,95
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos		-13.967,47	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo		2.914,34	
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión		-11.053,13	0,00
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
(+) Financiación por préstamos a largo plazo		276.426,19	
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo		221.489,63	
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación		497.915,82	0,00
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo		32.350,69	286.425,95
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período		292.715,28	6.289,33
(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período		325.065,97	292.715,28

Elaborado por:

Dra. Patricia Rentería - Contador General
Farb Constructores Cía. Ltda.

Aprobado por:

Arq. Hootan Fontana² Rep. Legal
Farb Constructores Cía. Ltda.

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

FARB CONSTRUCTORES CIA. LTDA. fue constituida el 7 de JULIO del 2011 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la realización de consultorías, estudios, diseños, planificación, fiscalización de construcción de obras civiles.

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2015, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 24 de marzo de 2016.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros son expresados en dólares

estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por pagar"; y, clasifica sus activos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta

provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2015.

2.4.4.- Bajade Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Inventarios

Los inventarios se registran al menor entre su costo o valor neto de realización. El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos sus costos de importación y los gastos de comercialización y distribución. El sistema de valoración de inventarios utilizado por la Compañía es el promedio ponderado.

2.7.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran,

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcasas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el 22% de las utilidades gravables que fue mayor que el valor del anticipo mínimo.

2.8.2.- Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.9.2.- Beneficios de largo plazo

Los beneficios a los empleados de largo plazo son conformados por los siguientes conceptos:

Jubilación Patronal: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral 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, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por una empresa certificada y se reconocen en el costo o gasto del año. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos, futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por (ACTIVIDAD PRINCIPAL Y/O SECUNDARIA SI EXISTE).

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas por los siguientes conceptos:

- Provisiones por beneficios a empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)
- Propiedades, Planta y Equipos: La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

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

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

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

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Caja Chica	300,00	1.200,00
Bancos	280.765,97	291.515,28
Inversiones Temporales	44.000,00	
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	325.065,97	292.715,28

BANCOS	31/12/2015
BANCO DE LOJA	279.491,80
BANCO DE GUAYAQUIL	1.237,98
BANCO DE FOMENTO	36,19
TOTAL	280.765,97

INVERSIONES	31/12/2015
AUCAPIÑA MEDINA CESAR	19.000,00
SOTOMAYOR CASTILLO ELEASA	25.000,00
TOTAL	44.000,00

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
CxC Comerciales No Relacionados	15.225,12	
CxC Comerciales Relacionados		10.580,00
Total Activos Financieros	15.225,12	10.580,00

VARIOS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	31/12/2015
CUENTAS POR COBRAR COHECO POR FACTURA N° 224	223,52
CUENTAS POR COBRAR PLANARSUS CIA LTDA	15.000,00
FALTANTE EN CAJA CHICA	1,60
TOTAL	15.225,12

7. INVENTARIOS

La composición de los Inventarios, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Inventarios para la Construcción		
Obras/Inmuebles en construcción para la venta	3.346.056,96	2.806.817,49
Total Inventarios	3.346.056,96	2.806.817,49

INVENTARIO	31/12/2015
EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN MURANO	2.418.239,09
EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN LE MONT	541.724,89
ESTANCIA EL RIO	85.000,00
URBANIZACIÓN PARQUENOR	301.092,98
TOTAL	3.346.056,96

8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

La composición de los Gastos Pagados por Anticipado, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Otros	126.886,57	96.671,79
Total Gastos Pagados por Anticipado	126.886,57	96.671,79

ANTICIPO	31/12/2015
MAURO RODRIGUEZ	300,00
CEVALLOS PALTIN MARIA	25.000,00
TERRENO PARQUENOR	5.000,00
ANTICPO POR MANO DE OBRA URBANIZACIÓN PARQUENOR	1.383,00
ANTICPO POR COMPRA DE TERRENO PRIMER ANTICIPO EN LA PAZ	5.000,00
ANTICPO POR COMPRA DE TERRENO SEGUNDO ANTICIPO EN LA PAZ	33.000,00
ANTICPO POR COMPRA DE TERRENO TERCER ANTICIPO EN LA PAZ	24.000,00
ANTICPO POR COMPRA DE TERRENO CUARTO ANTICIPO EN LA PAZ	24.000,00
ANTICIPOS CONTRATISTAS	8.978,67
OTROS	224,90
TOTAL	126.886,57

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	Adiciones		Deducciones		2014
		Adquisiciones	Ajustes	Ventas	Bajas y/o ajustes	
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	57.667,62					57.667,62
Muebles y Enseres	31.389,84	13.401,70				17.988,14
Equipos de Computación	3.728,08	565,77				3.162,31
Total de PPE Depreciables	92.785,54	13.967,47	0,00	0,00	0,00	78.818,07
(-) Depreciación y Deterioro						
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	-41.165,82		-20.647,34			-20.518,48
(-) Depreciación y Deterioro Acumulados	-41.165,82	0,00	-20.647,34	0,00	0,00	-20.518,48
Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto	51.619,72	13.967,47	-20.647,34	0,00	0,00	58.299,59

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
CxP Comerciales No Relacionados	28.918,27	3.066,54
CxP Comerciales Relacionados		62,58
Otras CxP a No Relacionadas	52.955,54	7.649,22
Total Ctas y Doc por Pagar	81.873,81	10.778,34

EMPRESA	31/12/2015
SOCIEDAD COMERCIAL INDUSTRIAL	2.780,81
IÑIGUEZ FLAVIO	3.347,29
SAAVEDRA LIMONES	1.849,64
COHECHO	5.649,11
ALMACENES BOYACA	1.029,72
VALLEJO CASTRO CARLOS	3.000,00
LANDI JIMENEZ MANUEL	1.400,00
OV HOTELERA MACHALA	1.228,42
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8.633,28
TOTAL	28.918,27

OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS	31/12/2015
COMPAÑÍA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD JAMASEP	1.999,98
COMPRA DE TERRENO EN EL SECTOR DE LA PAZ	40.000,00
OTROS	10.955,56
TOTAL	52.955,54

11. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 22%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

	2015	2014
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	110.257,98	177.734,07
Participación a Trabajadores	-16.538,70	-26.660,11
(+/-) Diferencias Permanentes (1)		5.717,98
(+/-) Diferencias Temporales		
Utilidad Gravable	93.719,28	156.791,94
Pérdida Sujeta a Amortización	0,00	0,00
Impuesto a la Renta Causado	20.618,24	34.267,54
Anticipo Determinado	21.636,03	0,00
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	21.636,03	34.267,54

(1) Las diferencias permanentes están compuestas principalmente por los Gastos No Deducibles Locales.

12. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio	16.538,70	26.660,11
Total Beneficios a Empleados	16.538,70	26.660,11

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
CxP a Accionistas		1.340.121,73
Otras CxP Relacionadas	698.252,93	
Otras CxP a No Relacionadas	2.511.170,17	
Total Ctas y Doc por Pagar No Corrientes	3.209.423,10	1.340.121,73

OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	31/12/2015
FOROOTAN T. HOOTAN	194.652,57
BURNEO ZUÑIGA MIGUEL	194.652,57
ABENDAÑO ORTEGA FREDDY	114.295,23
REGALADO DAVID	194.652,56
TOTAL	698.252,93

OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS	31/12/2015
BRAVO MUÑOZ JORGE	1.000,00
CARE CONSTRUCCIONES CIA LTDA	74.750,00
JARAMILLO CELI LEONARDO	45.525,88
FOROOTAN FLORES	207.666,75
RODRIGUEZ WILFRIDO	247.764,24
ABENDAÑO ORTEGA FREDDY VINICIO	54.966,09
ALVAREZ OLARTE KELVIN PAUL	51.826,71
ANGULO YANES MANUEL	57.625,12
VARIOS	1.563.825,02
TOTAL	2.304.949,81

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LP

La composición de Obligaciones con Instituciones Financieras LP, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Banco de Loja	276.426,19	
Total Obligaciones con Instituciones Financieras LP	276.426,19	0,00

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS DE LARGO PLAZO

La composición de los Beneficios a Empleados de Largo Plazo, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Jubilación Patronal	6.262,03	5.744,00
Desahucio	2.975,00	816,00
Total Beneficios a Empleados LP	9.237,03	6.560,00

16. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los Ingresos Diferidos, al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
Anticipo de Clientes		1.650.488,77
Total Ingresos Diferidos	0,00	1.650.488,77

17. PATRIMONIO

17.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 6.000 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 1,00 cada una.

17.1.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

17.2.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc.

La variación patrimonial para el año 2015 es de \$ 2.914,34, la cual se debe a ajustes en las cuentas de Provisión de Jubilación Patronal y Desahucio.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y el 24 de Marzo del 2016, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.