

**CONSTRUCTORA HERDOÍZA DIURBA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

## CONTENIDO

1.	OPERACIONES.....	1
2.	PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD.....	1
2.1.	ESTIMACIONES CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	1
2.2.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.....	2
2.3.	ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.....	2
2.3.1.	CLASIFICACIÓN.....	2
2.3.2.	RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN INICIAL.....	3
2.3.3.	MEDICIÓN POSTERIOR.....	3
2.3.4.	BAJA DE CUENTAS.....	4
2.3.5.	DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS.....	4
2.3.6.	COMPENSACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	4
2.4.	INVENTARIOS.....	5
2.5.	ACTIVOS FIJOS.....	5
2.6.	DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS.....	5
2.7.	PROVISIONES.....	6
2.8.	BENEFICIOS DE CORTO PLAZO.....	6
2.9.	IMPUESTO A LA RENTA.....	6
2.10.	IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.....	6
2.11.	RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.....	7
2.12.	RECONOCIMIENTO DE GASTOS.....	7
2.13.	RESERVA LEGAL.....	8
2.14.	REGISTROS CONTABLES Y UNIDAD MONETARIA.....	8
3.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA.....	8
4.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO.....	8
5.	CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES.....	9
6.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	9
7.	ACTIVOS FIJOS.....	9
8.	ACTIVOS INTANGIBLES.....	10
9.	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES.....	10
10.	OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	10
11.	ANTICIPO DE CLIENTES.....	11
12.	BENEFICIOS SOCIALES.....	11
13.	CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS A LARGO PLAZO.....	11
14.	CAPITAL PAGADO.....	12
15.	IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO.....	12
16.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	13
17.	COSTOS DE CONSTRUCCIÓN.....	13
18.	GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS.....	13
19.	COMPROMISOS.....	14
20.	MANEJO DE LOS RIESGOS FINANCIEROS.....	14
21.	REFORMAS FISCALES.....	16

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

### 1. Operaciones

Constructora Herdoíza Diurba S.A., fue constituida el 11 de Julio 2011, siendo su objeto social, la prestación de servicios de ingeniería civil y construcción por cuenta propia o ajena de toda clase de obras públicas o privadas; la prestación y suministro de toda clase de servicios técnicos, administrativos, de operación, supervisión, dirección y demás relacionados con la ingeniería y construcción; la elaboración de proyectos de construcción en todas sus fases, desde lo que constituye la elaboración de planos y construcción de maquetas incluyendo la construcción y comercialización; dirección y gerencia de proyectos de construcción y de todo tipo de obras en general. Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2014, la actividad principal de la compañía ha sido la construcción de obras de infraestructura para entidades públicas del Ecuador.

La Compañía mantiene su residencia en la provincia de Pichincha, el número de trabajadores con el que cuenta es de 10.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía presenta pérdidas del ejercicio por US\$ 742,147, que originan un patrimonio negativo por US\$ 740,947, la Ley de Compañías, establece que cuando las pérdidas acumuladas superan al 50% del capital y reservas, la Compañía entra en proceso de causal de disolución. A la fecha, la Administración de la Compañía, se encuentra evaluando las alternativas que le permita mejorar su patrimonio.

### 2. Principales políticas de contabilidad

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's o IFRS en su sigla en inglés), las cuales han sido adoptadas íntegramente en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma. En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIIF's o IFRS indistintamente.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

#### 2.1. Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF's para PYMES.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF's, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: Provisión para cuentas incobrables, vida útil de muebles equipos y vehículos, deterioro del valor de los activos financieros, impuestos diferidos, obligaciones post empleo, provisiones para pasivos acumulados y provisiones por avance de obra de ingresos y costos.

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10 de las NIIF's para PYMES.

### 2.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja y el efectivo disponible en bancos, los cuales se registran a su valor nominal y no tienen riesgo significativo de cambios de su valor.

### 2.3. Activos y pasivos financieros

#### 2.3.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; préstamos y cuentas por cobrar; activos mantenidos hasta su vencimiento; y activos financieros disponibles para la venta.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características son las siguientes:

#### **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Estas partidas se incluyen en el activo corriente excepto por los vencimientos mayores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

#### **Otros pasivos financieros**

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar a entidades relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

### 2.3.2. Reconocimiento y medición inicial

#### Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

#### Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más, en el caso de un activo o un pasivo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, y en condiciones de independencia mutua, que actúen libre y prudentemente.

### 2.3.3. Medición posterior

Los préstamos y cuentas por cobrar que mantiene la Compañía se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

La medición posterior de los instrumentos financieros incluye:

- a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Estas partidas son registradas al costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor reconocida. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo en las que su reconocimiento se considera no significativo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por la prestación de servicios de construcción. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito es de 60 y 360 días respectivamente y no se mantienen saldos vencidos con las mismas, la Compañía realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar y se las registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
  - **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por anticipos a proveedores, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

- b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
- **Cuentas por pagar comerciales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 360 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y generan intereses, que se reconocen en el estado de resultados integrables bajo el rubro de gastos por intereses.
  - **Cuentas por pagar a entidades relacionadas:** Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compra de materiales de construcción, que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

### 2.3.4. Baja de cuentas

Un activo financiero se da de baja cuando expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generado por el activo o si se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo. Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado, cancelado o esté vencida.

### 2.3.5. Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios como que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

### 2.3.6. Compensación de instrumentos financieros

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

### 2.4. Inventarios

Los inventarios de materiales de construcción se registran al costo o a su valor de reposición el que resulte menor.

### 2.5. Activos fijos

Los activos fijos se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Muebles y enseres	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Vehículos	5 años

### 2.6. Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

### 2.7. Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación realizada con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

### 2.8. Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- **La participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y los gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- **Décimo tercer, décimo cuarto y vacaciones:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

### 2.9. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 15 a), y está constituida a la tasa del 22% para el año 2014.

### 2.10. Impuesto a la renta diferido

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha del balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del período sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias impositivas futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas.

### 2.11. Reconocimiento de ingresos

La NIC 11, "Contratos de construcción", define un contrato de construcción como un contrato específicamente negociado para la construcción de un activo.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización. Los costes del contrato se reconocen como gastos por referencia al grado de avance de la actividad del contrato en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando sea probable que los costes totales del contrato vayan a exceder el total de los ingresos ordinarios del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costes del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán.

Las variaciones en el trabajo contratado, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en los ingresos del contrato siempre que se hayan acordado con el cliente y se puedan medir de manera fiable.

La Compañía usa el "método del porcentaje de realización" para determinar el importe adecuado a reconocer en un período determinado. El grado de realización se determina por referencia a los costos del contrato incurridos en la fecha del balance como un porcentaje de los costos estimados totales para cada contrato. Los costos incurridos durante el ejercicio en relación con la actividad futura de un contrato se excluyen de los costos del contrato para determinar el porcentaje de realización.

La Compañía presenta en el balance la posición contractual neta de cada contrato como un activo o un pasivo. Un contrato representa un activo cuando los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial; un contrato representa un pasivo en el caso contrario.

Ingresos por trabajos extraordinarios - se reconocen cuando su monto puede ser cuantificado de manera confiable y existe evidencia razonable de su aprobación por parte del cliente. Los ingresos por reclamaciones se reconocen cuando pueden ser cuantificados confiablemente y cuando, derivado del avance en la negociación, existe evidencia razonable de que el cliente aceptará su pago.

### 2.12. Reconocimiento de gastos

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

### 2.13. Reserva legal

La Ley de Compañías 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.

### 2.14. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A, que es la moneda de curso legal del Ecuador.

## 3. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

	2014		2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<b>Activos financieros medidos a valor nominal</b>				
Efectivo en bancos	246,685	-	7,548	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Deudores comerciales, neto	2,956,724	-	3,493,711	-
Otras cuentas por cobrar	441,661	-	442,218	-
<b>Total activos financieros</b>	<u>3,645,070</u>	<u>-</u>	<u>3,943,477</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	4,447,230	-	4,570,754	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	237,356
Obligaciones financieras	-	-	-	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<u>4,447,230</u>	<u>-</u>	<u>4,570,754</u>	<u>237,356</u>

## 4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo en caja y bancos está conformado de la siguiente manera:

## Constructora Herdoíza Diurba S.A.

### Notas a los estados financieros

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	1,000	1,000
Banco Produbanco	23,865	1,223
Banco Pacífico	221,820	5,325
	<u>246,685</u>	<u>7,548</u>

#### 5. Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar, están formadas de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar comerciales	2,983,530	3,512,089
(-) Provisión cuentas incobrables	(26,806)	(18,378)
Saldo neto	<u>2,956,724</u>	<u>3,493,711</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio	(18,378)	(1,658)
Provisión	(8,428)	(16,720)
Saldo final	<u>(26,806)</u>	<u>(18,378)</u>

#### 6. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, los saldos de las otras cuentas por cobrar, son como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bravo Projects	195,776	195,776
Seguros pagados por anticipado	12,102	-
Anticipos a proveedores	50,052	6,286
Impuestos anticipados y retenciones en la fuente	183,731	240,156
	<u>441,661</u>	<u>442,218</u>

#### 7. Activos fijos

Al 31 de diciembre, los activos fijos, están formados de la siguiente manera:

## Constructora Herdoíza Diurba S.A.

### Notas a los estados financieros

	2014			2013		
	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto
Muebles y enseres	848	(162)	686	848	(77)	771
Equipos de computación	17,250	(11,762)	5,488	17,250	(6,012)	11,238
Vehículos	-	-	-	1,339	(74)	1,265
	18,098	(11,924)	6,174	19,437	(6,163)	13,274

El movimiento de los activos fijos, es como sigue:

	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	8,999	-	8,999
Adiciones	848	6,686	1,339	8,873
Depreciación del año	(77)	(4,447)	(74)	(4,598)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	771	11,238	1,265	13,274
Ventas	-	-	(1,020)	(1,020)
Depreciación del año	(85)	(5,750)	(245)	(6,080)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	686	5,488	-	6,174

#### 8. Activos intangibles

Al 31 de diciembre de 2014, los intangibles constituyen la compra del software por US\$ 25,000, valor que se amortiza en 5 años. El valor de la amortización registrada en los resultados del año es de US\$ 5,000.

#### 9. Cuentas por pagar proveedores

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar están formadas de la siguiente manera:

	2014	2013
Proveedores contratistas	1,383,756	413,703
Provisiones de costos	2,368,684	2,142,661
Proveedores de bienes y servicios	59,219	210,375
	3,811,659	2,766,739

#### 10. Otras cuentas por pagar

Las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre, están conformadas por lo siguiente:

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Garantías pendientes de devolución	132,927	132,927
Otras cuentas por pagar	101,287	26,583
Impuestos por pagar	89,168	43,899
IESS por pagar	17,762	3,921
Tarjetas de crédito por pagar	2,715	8,364
	<u>343,859</u>	<u>215,694</u>

### 11. Anticipo de clientes

Los anticipos de clientes al 31 de diciembre, están conformadas por lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo Contrato Aulas ESP	291,712	
Anticipos Escuela de Policía - FABREC	-	921,740
Anticipo proyecto Sigchos	-	632,949
Anticipo parqueaderos	-	33,633
	<u>291,712</u>	<u>1,588,322</u>

Los anticipos de clientes, corresponden a los valores recibidos conforme a los acuerdos de los contratos firmados. Estos valores se descuentan a medida que se presentan las facturas de avance de obra.

### 12. Beneficios sociales

Los beneficios sociales al 31 de diciembre, están conformadas por lo siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Décimo tercer sueldo	1,369	1,038
Décimo cuarto sueldo	1,465	1,374
Participación trabajadores	4,724	-
	<u>7,558</u>	<u>2,412</u>

### 13. Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo

Las cuentas por pagar a relacionadas al 31 de diciembre de 2013, representan los préstamos realizados para capital de trabajo los cuales ascendieron a US\$ 237,356.

Las cuentas por pagar, corresponden a los valores pendientes de pago a los accionistas de la Compañía por concepto de préstamos, los cuales no incluyen intereses y no tienen fecha específica de pago. Los valores cancelados por sueldos y honorarios de los administradores al 31 de diciembre de 2014, ascienden a US\$ 94,333. y US\$ 188,289 en el 2013

Las transacciones con partes relacionadas durante el año terminado al 31 de diciembre de 2014, se han realizado en los mismos términos que si se hubiesen realizado con terceros.

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

### 14. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital pagado asciende 800 acciones de US\$ 1,00 cada una.

### 15. Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta corriente presentado en el estado integral de resultados, es como sigue:

#### a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la (pérdida) utilidad contable para determinar la pérdida (utilidad) fiscal, son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad (Pérdida) del año	31,494	(1,186,530)
15 % participación de trabajadores	(4,724)	-
Utilidad después de participación trabajadores	<u>26,770</u>	<u>(1,186,530)</u>
Provisiones de avance de obra	41,734	1,202,680
Amortización de pérdidas	(7,874)	-
Ajustes depreciaciones	-	(53,695)
Gastos no deducibles	<u>30,945</u>	<u>11,565</u>
<b>Base imponible</b>	<b>91,575</b>	<b>(25,980)</b>
Tarifa de Impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta	20,146	-
Anticipos, retenciones y anticipos pendientes de pago	<u>(53,191)</u>	<u>35,621</u>
<b>(Saldo a favor) a pagar</b>	<b><u>(33,045)</u></b>	<b><u>(35,621)</u></b>

#### b) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2014, la Administración de la Compañía no ha calculado el efecto del impuesto diferido, que se origina por las diferencias temporales de la provisión para cuentas incobrables y jubilación patronal, por cuanto los montos no son significativos.

#### c) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2012 al 2014.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta.

#### d) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

### 16. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias, se resume de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proyecto Escuela de Policía	378,352	-
Proyecto Sigchos	68,347	1,392,081
Proyecto Comandancia	-	52,906
Proyecto diseño Parqueaderos	-	49,872
Proyecto comedor ESP	3,373,348	-
Proyecto Aulas ESP	267,302	-
	<u>4,087,348</u>	<u>1,494,859</u>

### 17. Costos de construcción

Los costos de construcción, se resumen de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proyecto Escuela de Policía	518,746	319,536
Proyecto Sigchos	106,972	1,222,341
Proyecto Comandancia	-	55,244
Proyecto diseño Parqueaderos	-	15,521
Proyecto comedores	2,688,075	117,397
Proyecto aulas ESP	243,620	-
Costos indirectos	166,095	194,089
	<u>3,723,508</u>	<u>1,924,128</u>

### 18. Gastos generales y administrativos

Al 31 de diciembre, el costo de ventas estaba formado de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y beneficios sociales	134,344	161,994
Honorarios profesionales	147,374	301,955
Servicios básicos	12,749	12,704
Mantenimiento	8,589	26,422
Alquileres	31,898	24,122
Suministros	5,123	14,412
Impuestos y contribuciones	10,368	15,340
Depreciaciones y amortizaciones	11,080	6,882
Varios	47,448	115,295
Seguros	3,105	26,819
Provisión incobrables	8,427	-
	<u>420,505</u>	<u>705,945</u>

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

### 19. Compromisos

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía mantiene contratos firmados para la construcción de diferentes obras. Las condiciones más importantes de estos contratos se resumen a continuación:

- **Escuela Superior de Policía "Alberto Enríquez Gallo" "ESP"**

Contrato celebrado el 19 de mayo 2014, contratante el Ministerio del Interior, para la ejecución de la "OBRA CIVIL PARA LOS PROYECTOS DE CONTINUACIÓN DE OBRAS EN ESTRUCTURA METÁLICA EXISTENTE PARA COMEDOR Y AULAS EN LA ESCUELA SUPERIOR DE POLICIA ALBERTO ENRIQUEZ GALLO", cuyo valor asciende a USD 3.373.348,02 (comedor) y de USD 851.677,54 (aulas), el plazo del contrato es de 180 días.

- **Ministerio del Interior**

Contrato celebrado el 25 de septiembre 2014, con el Ministerio del Interior para la ejecución de la "OBRA CIVIL PARA EL PROYECTO DE CONTINUACIÓN DE OBRA EN ESTRUCTURA METÁLICA EXISTENTE PARA AULAS EN LA ESCUELA SUPERIOR DE POLICIA ALBERTO ENRIQUEZ GALLO", por el valor de USD 851.677,54, el plazo de ejecución es de 180 días.

- **Escuela de Policía (2013)**

Contrato celebrado el 24 de mayo del 2012, con FABREC EP, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE LA "ESCUELA DE POLICÍA", UBICADA EN EL SECTOR DE PUSUQUÍ, PARROQUIA POMASQUI, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA", por el monto de US\$. 11.626.664,04.

El plazo para la ejecución de este contrato fue de 270 días contados una vez recibido el anticipo.

El 10 de marzo de 2014, mediante acta de recepción parcial temporal se realiza la entrega-recepción del bloque 1 y 2, estableciéndose observaciones, las mismas que con carácter de obligatorio deben ser remediadas por el contratista, hasta la firma del acta final.

De acuerdo al segundo numeral de la cláusula décima séptima del contrato en mención, se estableció la terminación de contrato por mutuo acuerdo, en los términos establecidos en el Art. 93 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Contratación Pública.

- **Proyecto Sigchos**

Con fecha 28 de Noviembre del año 2012, se suscribió el contrato Nro. 207-2012, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD JUDICIAL DE SIGCHOS, PROVINCIA DEL COTOPAXI" por un monto de US\$ 1.460.428,74 dólares. El plazo para la ejecución de este contrato fue de 120 días calendario contados a partir de la entrega del anticipo.

### 20. Manejo de los riesgos financieros

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) mercado, 2) liquidez 3) crédito y 4) operacional.

# **Constructora Herdoíza Diurba S.A.**

## **Notas a los estados financieros**

El manejo general de riesgos se hace a través de la Gerencia General. Esta estructura busca minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía en cada una de las áreas que se describen a continuación:

### **Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios (tasas de interés) afecten a los ingresos o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar exposiciones a este riesgo dentro de los términos razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

### **Riesgo de liquidez**

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio, así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2014, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de caja y cuentas por cobrar, cuyo plazos de recuperación son hasta de un año. Esta situación en los últimos años está afectando la posición de liquidez de la empresa, debido a que la mayor parte de la cartera se mantiene con entidades del Estado ecuatoriano.

### **Riesgo de crédito**

La Compañía asume la exposición al riesgo de crédito como el riesgo de que una contraparte no sea capaz de pagar las deudas contraídas por completo a la fecha de su vencimiento.

La exposición al riesgo de crédito es administrada por la Gerencia, quien es responsable de mantener actualizada las políticas, analizar la capacidad de pago de los deudores y, en conjunto con los Accionistas, tomar las acciones necesarias para evitar concentración de exposición por individuo o compañía, sector económico o zona geográfica. Al 31 de diciembre de 2014, la concentración del riesgo en cartera pendiente de cobro es con entidades del Estado.

### **Riesgo operacional**

La Administración utiliza las mejores prácticas en sus actividades diarias. Para esto, se mantienen actualizados los procedimientos de cada una de las áreas y constantemente son revisados para buscar oportunidades de mejora y control.

Adicionalmente, la Administración vela por el correcto funcionamiento de todas las políticas de control que minimizan los riesgos de la Compañía.

### **Riesgos de capital**

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

Los objetivos de la Compañía se enfocan en salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando como un negocio en marcha, con el fin de proveer rendimientos a los accionistas y mantener una óptima estructura de capital.

La naturaleza del negocio de la Compañía exige un alto nivel de apalancamiento. La Compañía hace uso de su calificación de riesgo para determinar el nivel óptimo de capitalización, el cual se calcula dividiendo el monto de las deudas netas entre el total del patrimonio. Las deudas netas incluyen el total de préstamos bancarios, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, presentadas en el balance general, menos el saldo del efectivo.

Los índices de endeudamiento al 31 de diciembre son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos bancarios, cuentas por pagar proveedores, otras cuentas por pagar y obligaciones bancarias	4,155,518	2,982,432
(Menos) Efectivo	(246,685)	(7,548)
Deuda neta	3,908,833	2,974,884
Total patrimonio	(740,947)	(747,570)
Índice de endeudamiento (veces)	<u>3.84</u>	<u>5.86</u>

### 21. Reformas fiscales

El 29 de Diciembre de 2014, mediante Registro Oficial No. 405, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entra en vigencia a partir del 1 de enero 2015, en la cual entre otras disposiciones se incluyen las siguientes:

#### Impuesto a la renta

##### Exoneraciones

- Se amplía a diez años la exención del impuesto a la renta a inversiones nuevas y productivas en sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Se limita la exoneración sobre beneficios o rendimientos financieros en depósitos a plazo fijo de un año o más, que tengan las sociedades y personas naturales residente o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menos imposición.
- La exención de los ingresos que obtengan los fideicomisos mercantiles, se aplica siempre que los constituyentes o beneficiarios no sean personas naturales o sociedades residentes o ubicadas en un paraíso fiscal.

##### Enajenación de acciones

- Se elimina la exención del impuesto a la renta sobre ingresos derivados de la enajenación, directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital en sociedades y derechos que permitan la exploración, explotación concesión o similares.

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

- Se incluye el deber de informar y declarar sobre la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital y en caso de incumplimiento, se establece la multa del 5% sobre el valor de mercado de la acción.

### Tarifa del impuesto a la renta

Se incrementa del 22% al 25% la tarifa de impuesto a la renta a las sociedades que tengan socios, accionistas, partícipes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menos imposición; y que incumplan su deber de informar hasta el último nivel de propiedad de sus acciones.

### Retenciones en la fuente

- **Dividendos:** Los préstamos no comerciales otorgados por sociedades a sus partes relacionadas se consideran como pago de dividendos anticipados sujetos a retención de impuesto a la renta.
- **Pagos a paraísos fiscales:** La tarifa de retención en la fuente por pagos al exterior será del 35% si el beneficiario reside o se encuentra ubicado en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición.

### Anticipo de impuesto a la renta

Las empresas obligadas a aplicar NIIF, excluirán del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, el valor del reavalúo registrado en los activos y del patrimonio.

### Deducibilidad

- Los sueldos y salarios serán deducibles solamente hasta los límites fijados por el Ministerio de Trabajo.
- Se modifica los casos en que los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing son considerados deducibles.
- La depreciación del valor del reavalúo no será deducible.
- Se establecen los límites para establecer la provisión para cuentas incobrables.
- Para la micro y pequeñas empresas se amplía la deducción del 100% adicional para los gastos incurridos en capacitación técnica dirigida a investigación y desarrollo e innovación tecnológica.
- Los gastos de publicidad serán deducibles hasta los límites que fije el Reglamento.
- Los gastos de promoción y publicidad de productos preparados con contenido hiperprocesado.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos únicamente en los casos y condiciones que establezca el reglamento.
- Será amortizable la activación y posterior amortización de valores que deban registrarse como activos, se realizarán de acuerdo con la técnica contable.
- Se restringe la deducibilidad de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados directa o indirectamente por sociedades domiciliadas o no en Ecuador, a sus partes relacionadas, dentro de los límites que se indica en el Reglamento.
- Son deducibles el 100% adicionales de costos y gastos de la depreciación anual de activos nuevos y productivos, adquiridos por sociedades constituidas antes de la vigencia de esta ley.

### Contratos de construcción

Se elimina el método de registro contable de obra terminada en los contratos de construcción.

# Constructora Herdoíza Diurba S.A.

## Notas a los estados financieros

### Impuesto a la salida de divisas

- Se restringen las exenciones de ISD sobre pagos de capital e intereses de préstamos del exterior, a los casos en que se cumplan con requisitos y plazos que deberá establecer el Comité de Política Tributaria.
- Se introduce una nueva exención de ISD aplicable a los pagos de capital y rendimientos financieros generados por títulos valor emitidos por personas jurídicas domiciliadas en el Ecuador, pagados a residentes no domiciliados en paraísos fiscales, siempre que la inversión se efectúe por un plazo mayor a un año y se cumplan con los requisitos establecidos por el Comité de Política Tributaria.
- Se modifica el hecho generador del ISD, de modo que el impuesto se causa no sólo con la acreditación depósito, cheque, transferencia o giro, sino en general cualquier otro mecanismo de extinción de obligaciones cuando estas operaciones se realicen hacia el exterior, ejemplo, en el caso de compensaciones, daciones en pago, pagos en especie, condonación o prescripciones.

### Contratos de inversión

Se fijan las siguientes tarifas de impuesto a la renta para sociedades que suscriban contratos de inversión con el Estado (que garantizan la estabilidad del régimen tributario):

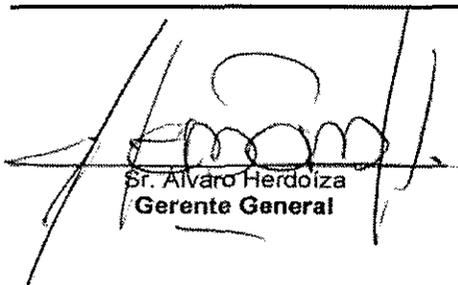
Explotación de minería metálica a gran escala - 22%

Las demás sociedades que contribuyan al cambio de la matriz productiva, la tarifa será del 25%.

La estabilidad tributaria podrá hacerse extensivo al ISD y otros impuestos directos nacionales.

- Se amplía la incautación definitiva como sanción para la tenencia de productos para la venta que no tengan los componentes de marcación y seguridad previstos en la normativa tributaria, y se establece la destrucción de estos productos.
- Se modifica los casos y condiciones en que las personas de la tercera edad y discapacitados tienen derecho a devolución del IVA.

---



Sr. Alvaro Herdoíza  
Gerente General

---



Sra. Carolina Córdova  
Contadora