

PYANA CONSTRUCIA LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

### **Nota. 1 Constitución y Operaciones**

Pyanaconstruc Cia. Ltda., es una compañía de nacionalidad ecuatoriana domiciliada en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua, fue constituida mediante escritura pública el 26 de agosto de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de septiembre del mismo año.

#### **Objetivo Social**

El objetivo principal de la compañía es el diseño, planificación y construcción de obras civiles, edificios, conjuntos residenciales entre otros.

El domicilio principal de la compañía está en la provincia de Tungurahua, cantón Ambato, parroquia Atocha Ficoa en las callejas Las Naranjas 0285 y Aguacates, y no se dispone de ninguna agencia.

### **Nota. 2 Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF

#### **Bases de medición**

Los Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con el método del costo histórico, excepto por:

- Los activos financieros medidos a valor razonable;
- Las reservas técnicas, valorizadas en base a métodos actuariales.

#### **Moneda funcional y de presentación**

La moneda de presentación de los estados financieros de la compañía está expresado en dólares de los Estados Unidos de América, ya que en Ecuador es la moneda funcional y de presentación.

#### **Uso de estimaciones y juicios**

PYANA CONSTRUCCIÓN LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

La presentación de los estados financieros de conformidad con las NIIF, requieren que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos pasivos Ingresos y gastos informados.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambio en la industria e información suministrada por las fuentes externas calificadas, sin embargo las estimaciones realizadas podrían diferir de los resultados reales bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y presupuestos son revisadas regularmente, los resultados de las estimaciones son reconocidos en el periodo en el cual es revisada.

### **Periodo Económico**

En periodo económico para la presentación de los Estados Financieros va desde la el primero de enero 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014, como único periodo de análisis. Para la presentación de los mismos.

### **Nota 3. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

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

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

#### **(b) Activos financieros**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se puedan transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

PYANA CONSTRUCCIONES LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

**(c) Cuentas por cobrar terceros, cuentas por cobrar a partes relacionadas y cuentas por cobrar financieras.**

Son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**(d) Inventarios**

Se encuentra valuados como sigue:

Materiales de construcción, Construcciones en curso, Inmuebles para la venta: al costo real de construcción, los cuales no exceden su valor neto de realización.

En proceso y terminados: al costo promedio de producción los cuales no exceden a los valores netos de realización.

Importaciones en tránsito: al costo de adquisición más gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

El inventario de repuestos y materiales incluye una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en base al análisis de rotación de inventarios efectuado por la administración, el cual considera aquellos ítems que no han registrado movimientos por más de un año.

**(e) Activos intangibles**

PYANA CONSTRUCCIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

Los activos intangibles adquiridos se miden inicialmente al costo. Luego del reconocimiento inicial, los activos intangibles se registran al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor, en caso de existir. Las vidas útiles de los activos intangibles se valúan como finitas o indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se evalúan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor siempre que exista un indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

Los activos intangibles con vida útiles indefinidas no se amortizan y se someten a pruebas anuales para determinar si sufrieron deterioro del valor.

#### **(f) Propiedad, planta y equipo**

Los inmuebles se los registrará a costo asignado por revaluación, el equipo está registrada al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de la pérdida de deterioro de valor (de aplicar). El costo de la propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados en el periodo en que se producen. Los repuestos estratégicos de maquinarias no son depreciados, y con frecuencia anual se realiza un análisis por deterioro de los mismos.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año. El costo de propiedad, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de

cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedad, planta y equipo, y las vidas útiles utilizadas en el cálculo de depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	10 – 35
Maquinarias y equipos	10 – 35
Equipos de transporte	5 – 9
Muebles y equipos de oficina	10

Los activos intangibles con vida útiles indefinidas no se amortizan y se someten a pruebas anuales para determinar si sufrieron deterioro del valor.

La Compañía no considera el valor residual de activos fijos para la determinación del cálculo de depreciación, en virtud que los activos totalmente depreciados son chatarizados de acuerdo a políticas corporativas a utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de propiedad, planta y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en los resultados del año.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

#### **(g) Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos no financieros a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe indicio de pérdida del valor, la Compañía realiza un estimado del importe recuperable mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja

la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

**(h) Inversiones en subsidiarias y en asociada**

La Compañía en la actualidad no cuenta con inversiones en subsidiarias.

**(i) Activo mantenido para la venta**

Corresponde a aquel activo cuyo importe en libros será recuperado fundamentalmente a través de una transacción de venta (considerada altamente probable en el corto plazo), en lugar de su uso continuado. Dicho activo es medido al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta.

**(j) Pasivos financieros**

**Acreeedores comerciales, cuentas por pagar a partes relacionadas, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras y otros pasivos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**(k) Impuestos**

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

**Impuesto corriente**

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de

PYANA CONSTRUCCIA, LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período que para el 2014 es del 22%.

### **Impuestos diferidos**

Se reconocen sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado financiero y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El 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 podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

### **Impuestos corrientes y diferidos**

Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados, ya sea otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

### **(f) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una

estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

#### **(m) Beneficios a empleados**

Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios Participación de trabajadores.

La Compañía reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

#### **Jubilación patronal y bonificación por desahucio**

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Los resultados provenientes de los cálculos actuariales se reconocen durante el ejercicio económico.

Los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

PYANACONSTRUC CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

#### **(n) Reconocimiento de ingresos**

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

#### **Venta**

Los ingresos ordinarios corresponden a la estimación de los valores invertidos en la ejecución de un proyecto, previa la aprobación de una planilla de avance de obra y la emisión de su respectivo comprobante de venta.

Los costos incurridos o por ocurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad, y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

#### **Ingresos por servicios**

Los ingresos son reconocidos a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que los servicios han sido prestados y con independencia del momento en que se produzca el cobro en efectivo o financiamiento derivado de ello.

#### **Ingresos por dividendos e intereses**

El ingreso por dividendos de las inversiones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de la Compañía para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de

descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida estimada del instrumento financiero.

**(o) Reconocimiento de costos y gastos**

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**(p) Gastos financieros**

Los gastos por intereses directamente atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un período sustancial de tiempo para su uso, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en que se incurren.

**(q) Distribución de dividendos**

Los dividendos resultantes de la operación de la empresa a un período fiscal terminado serán distribuidos en base al porcentaje de participación de cada uno de los socios, posea en el capital.

**(r) Reserva Legal**

De acuerdo con la ley, la reserva legal para las compañías de responsabilidad limitada, en cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, el 5% para este objeto, la cual formará un fondo de reserva hasta que este alcance por lo menos el 20% del capital social.

**(s) Reclasificación de cifras**

Se podrán reclasificar ciertas cifras de los estados financieros relacionadas con la apertura de cuentas por cobrar de un período para hacerlas comparables con los saldos de los estados financieros a otro período.

**(t) Eventos posteriores**

PYANACONSTRUC CIA. LTDA.  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2014  
 (Expresado en dólares americanos)

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

**(u) Normas internacionales de información financiera emitidas**

El 9 de septiembre de 2012 la Superintendencia de Compañías emitió la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 publíquese en el registro oficial 566 de 28 de octubre del 2012 El reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías Holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

**Nota 4 Efectivo y equivalentes de efectivo**

Corresponde al saldo de efectivo disponible en el banco del Pacífico en un depósito a la vista en cuenta corriente.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo o equivalentes de efectivo		2,898.00	1,100.00

**Nota 5 Cuentas por cobrar**

Es el valor por cobrar a clientes

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construmabato			4,022.42

PYANA CONSTRUCCIONES LTDA.  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2014  
 (Expresado en dólares americanos)

La Riviera	20,066.85
La Riviera compra casas	60,000.00
Cientes varios	<u>2,272.74</u>
	<b>86,362.01</b>

#### Nota 6 Inventarios

Al 31 de diciembre del 2014 se cuenta con un valor de una construcción del conjunto residencial PYANA UNO en la ciudad de Riobamba. Proyecto patrocinado por Pyanconstruc.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcciones en Curso Conjunto Pyana Uno		483,118.34	457,998.50

#### Nota 7 Impuestos Anticipados

Se refiere a:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Retenciones en la fuente		14,364.50	7342.18
Crédito Tributario IVA		<u>36,664.65</u>	<u>14,850.11</u>
TOTAL		51,029.15	22,192.29

#### Nota 8 Propiedad planta y equipo

La maquinaria al 31 de diciembre tiene un valor de 12.000 usd entregada como aporte de capital de los socios, iniciando su vida útil desde la fecha de inicio de actividades de la empresa.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Maquinaria y Herramientas		12,000.00	12,000.00
Equipo de computo y software		1,121.59	
Depreciación aculada		<u>( 2,945.85)</u>	<u>(1,600.00)</u>
TOTAL		10,400.00	10,400.00

**Nota 9 Activo no corriente - Construcciones en curso**

Corresponde a la compra de un terreno en la ciudad de Riobamba, en el cual se está construyendo el conjunto residencial Pyana Uno

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcciones en Curso		<u>78,000.00</u>	-
TOTAL		78,000.00	

**Nota 10 Proveedores por pagar**

El valor correspondiente a las cuentas por pagar tanto de proveedores relacionados y no relacionales se muestra a continuación.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por pagar proveedores no relacionados		61,795.20	29,106.90
Cuentas por pagar anticipo clientes		557,107.33	188,770.58
Otras cuentas por pagar		<u>142,243.81</u>	<u>582,946.39</u>
TOTAL		761,146.34	800,0823.87

**Nota 11 Obligaciones con instituciones financieras**

Se cuenta a la fecha un préstamo a 60 días con LEMPRESA S.A. y con un sobregiro en el mayor del Bando Pacifico.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos LEMPRESA		150,000.00	-
Sobregiro Bco Pacifico		<u>25,872.63</u>	-
		175,872.63	-

**Nota 12 Préstamos de Socios y Accionistas**

PYANA CONSTRUCCIONES LTDA.  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2014  
 (Expresado en dólares americanos)

Corresponde a préstamos de socios a ser pagado cuando se termine de vender los departamentos conjunto PYANA UNO de la ciudad de Riobamba.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamo de socios		120,000.00	-

#### **Nota 13 Otras Cuentas por pagar**

Son los valores adeudados a la señora Aurelia naranjo y a Roberto Callejas prestados cuando se construyo el proyecto La Paz, retenciones en la fuente IVA Y RENTA efectuadas en el mes de diciembre y se cancelas a enero, y sueldo del mes de diciembre de trabajadores de los que termino el contrato y se cancela en la liquidación de haberes.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Prestamos varios		125,000.00	-
Préstamo La paz		7,085.27	-
Retenciones impuesto a la rentas		2,360.71	976.15
Retenciones de IVA		4,097.02	1,281.80
Sueldos por pagar		3,700.81	-
		<u>142,243.81</u>	<u>2,257.95</u>

#### **Nota 14 Obligaciones con Trabajadores, IESS e impuesto a la Renta por pagar**

Corresponden a las obligaciones por el Impuesto a la Renta, aportes a la Seguridad social, y 15% utilidades de trabajadores que se liquidan en el siguiente ejercicio económico.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta por pagar		14,087.36	6,387.74
15% utilidades por pagar		4,713.82	3,257.21

PYANA CONSTRUC CIA. LTDA.  
 Notas a los estados financieros  
 31 de diciembre de 2014  
 (Expresado en dólares americanos)

Aportes IESS por pagar	<u>6,945.52</u>	<u>4,007.99</u>
TOTAL	25,746.70	13,692.54

**Nota 12 Provisiones**

Son los valores correspondientes a las provisiones sociales al personal administrativo.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Decimo XIII Sueldo		83.55	293.54
Decimo Cuarto Sueldo		928.29	708.33
Vacaciones		-	<u>1,360.36</u>
TOTAL		1,011.84	2,362.21

**Nota 13 Capital**

El capital de la compañía está conformado por acciones de un precio nominal de 1.00 usd cuyo capital suscrito es de 13,00.00 usd y el valor pagado en bienes es de 12,000.00.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital suscrito		13,000.00	-
Capital suscrito no pagado		<u>( 1,000.00)</u>	-
		12,000.00	

**Nota 14 Utilidad de ejercicio, impuesto a la renta y participación a trabajadores**

El Impuesto a la renta correspondiente al ejercicio 2014 es el 22% de la utilidad bruta de ejercicio, el 15% de la participación de trabajadores para el ejercicio 2014 no se la debe efectuar por cuanto no se cuenta con elemento humano a esa fecha.

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del Ejercicio		31,935.92	21,714.76
15% participación trabajadores		4,713.82	3,257.21

PYANACONSTRUCIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

Impuesto a la Renta	<u>14,087.36</u>	<u>6,387.74</u>
Utilidad Neta antes de Reservas	13,134.74	12,069.80

#### **NOTA 15 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS**

##### **Reserva Legal**

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. La apropiación de la reserva legal de las utilidades del año 2013 será efectuada en el año 2014, previa la respectiva aprobación por parte de la Junta General de Socios.

##### **Resultados acumulados**

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

##### **Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF**

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser

PYANA CONSTRUC CIA. LTDA.  
Notas a los estados financieros  
31 de diciembre de 2014  
(Expresado en dólares americanos)

distribuido entre los accionistas o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus

**Nota 16 Hechos relevantes y hechos subsecuentes**

Como un hecho relevante para la presentación de los estados financieros bajo la adopción de NIIF debemos mencionar que la empresa Pyanaconstruc Cia Ltda posee para la ventas 10 departamentos en el conjunto Pyana Uno en la ciudad de Riobamba, y que al fin del ejercicio económico tiene ya comprometido la venta de 3 departamentos quedando disponible solo seis departamentos y continua con la construcción del conjunto La Riviera, previsto terminar la construcción para el mes de julio del 2015.

  
Sr. Diego Callejas Naranjo  
GERENTE

  
Lic. Marco Ortiz Ortiz  
CONTADOR