

CELIACORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

CELIACORP S.A. fue constituida en Machala, Ecuador mediante escritura pública celebrada el 14 de diciembre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el 24 de marzo del 2012. Su objeto social es principalmente la adquisición, promoción, planificación, ejecución y enajenación de lotizaciones de solares y urbanizaciones. Además la Compañía podrá dedicarse a: la adquisición, enajenación y administración de inmuebles, sean estos urbanos o rurales, propios y de propiedad de terceras personas; la construcción de toda clase de edificaciones, viviendas, plantas industriales, galpones y estructuras, realizar actos y contratos permitidos por la ley que guarden relación con su objeto social.

Durante el 2014 y 2013 la actividad principal de la Compañía fue la promoción y venta de inmuebles y construcción de proyectos en su área de operaciones, por lo cual, sus resultados pueden variar significativamente de un período a otro, se basan y dependen de los proyectos que se concluyan y vendan en cada ejercicio.

Con fecha 26 de julio del 2012, se firmó con Cruzerosa S.A., el contrato para la construcción de 65 casas habitacionales dentro del inmueble ubicado en la manzana Paulitas, de la ciudad de Machala donde se desarrolla el proyecto de viviendas Casa Club Las Crucitas.

Con fecha 30 de junio del 2014, se firmó la extensión del contrato en donde la contratista solicita una prórroga al contrato original, de tres meses a partir de la suscripción del convenio para la culminación total del proyecto de viviendas Casa Club Las Crucitas.

Con fecha 1 de octubre del 2014, se firmó la extensión del contrato en donde la contratista solicita una prórroga al contrato de extensión firmado con fecha 30 de junio del 2014, de nueve meses a partir de la suscripción del convenio para la culminación total del proyecto de vivienda Casa Club Las Crucitas ya que por motivos de fuerza mayor, ajenos a la voluntad de la Compañía no se ha podido culminar con la entrega de la construcción de todas las casas en el tiempo establecido anteriormente. A la fecha de este reporte este proyecto prácticamente se encuentra terminado.

Para el 2015, la Compañía ha elaborado estudios para la construcción del conjunto residencial Celessia, ubicado en la vía lateral entre la Av. 25 de Junio y Pajonal a un costado de la urbanización las Crucita de la ciudad de Machala, cuyo presupuesto estimado es de US\$8,489,772, este proyecto se basa estrictamente en dividir el terreno en lotes residenciales que contará con todos los servicios básicos, tiene ubicados 154 lote de terrenos de diferentes áreas distribuidas desde la manzana A hasta la I. (Ver Nota 16)

Durante los años 2014 y 2013 bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determino un índice de inflación del 3.7% y 2.7%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, éstos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe de la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizada en conjunto con dicho informe.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de CELIACORP S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.2 Bases de presentación (Continuación)

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia (Continuación)

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen un efecto importante sobre el monto reconocido de los principales elementos de los estados financieros, se resumen en las notas siguientes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses, desde el inicio de la inversión.

2.4 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. En la medición posterior, se utiliza el método del interés efectivo, sin embargo su efecto se considera inmaterial debido a que la recuperación de estos saldos es generalmente de corto plazo, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero que se origina de un acuerdo de venta de bienes o prestación de servicios hasta el cierre cuando tiene el derecho contractual incondicional de recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario de dichos bienes o servicios.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

2.5 Compañías y partes relacionadas, Activo

Las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la prestación de servicio o créditos otorgados según las condiciones previamente acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valorizan al costo amortizado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.6 Inventarios

Están registrados inicialmente al costo de adquisición o construcción, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actual. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición o construcción sea mayor al valor neto de realización.

2.7 Maquinaria y equipo

Las partidas de maquinaria y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

2.7.1 Medición inicial

El costo de maquinaria 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 Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, la maquinaria y equipo es registrada al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de maquinaria y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.7.3 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de maquinaria y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.7 Maquinaria y equipo (Continuación)

2.7.3 Métodos de depreciación y vidas útiles (Continuación)

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de computación	3 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.7.4 Retiro o venta de maquinaria y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de maquinaria y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocida en resultados.

2.8 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados para establecer el valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.8 Deterioro del valor de los activos (Continuación)

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.9 Obligaciones con instituciones financieras

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. Estas obligaciones se clasifican en pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar corriente cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Continuación)

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos pre acordados.

2.11 Compañías y partes relacionadas, Pasivo

Las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías y partes relacionadas al momento de la recepción de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran al costo amortizado.

2.12 Impuesto a la renta

El gasto impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

2.12.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta 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 nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto a la renta corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.12.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuestos diferidos se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Impuesto a la renta (Continuación)

2.12.2 Impuesto a la renta diferido (Continuación)

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2.12.3 Impuesto a la renta corriente y diferidos

El impuesto a la renta corriente y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.14 Beneficios definidos para empleados

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y el desahucio por terminación de los contratos laborales, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a medios de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

2.15 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones y descuentos comerciales.

Los ingresos se reconocen cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdos de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costes asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

Adicionalmente, los ingresos de actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contra prestación recibida o por recibir por prestación de servicios, según el avance hasta el cierre, netos de devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso en base al estimado del avance del servicio prestado, para esto determina el avance de obra física e insumos utilizados, hasta la entrega del servicio al cliente, o al cierre del ejercicio económico.

2.16 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos se registran en función de la entrega de los productos (casas o lotes) y los gastos se reconocen por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.17 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

2.18 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

2.19 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.19 **Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término “información financiera” abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Estados Financieros con propósito de información general

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.19 **Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

Estados Financieros con propósito de información general (Continuación)

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

La NIIF para las PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.19 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Autoridad de la NIIF para las PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso de Ecuador en la Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Para esto, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICL.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplicó NIIF para las PYMES.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.19 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Organización de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES

Introducción

Sección

- 1 Pequeñas y medianas entidades
- 2 Conceptos y principios generales
- 3 Presentación de estados financieros
- 4 Estado de situación financiera
- 5 Estado del resultado integral y estado de resultados
- 6 Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas.
- 7 Estado de flujos de efectivo
- 8 Notas a los estados financieros
- 9 Estados financieros consolidados y separados
- 10 Políticas contables, estimaciones y errores
- 11 Instrumentos financieros básicos
- 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
- 13 Inventarios
- 14 Inversiones en asociadas
- 15 Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.19 **Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES (Continuación)

Sección

- 17. Propiedades, planta y equipo
- 18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
- 19. Combinaciones de negocio y plusvalía
- 20. Arrendamientos
- 21. Provisiones y contingencias
Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
- 22. Pasivos y patrimonio
Apéndice –Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.
- 23. Ingresos de actividades ordinarias
Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
- 24. Subvenciones del gobierno
- 25. Costos por préstamos
- 26. Pagos basados en acciones
- 27. Deterioro del valor de los activos
- 28. Beneficios a los empleados
- 29. Impuesto a las ganancias
- 30. Conversión de la moneda extranjera
- 31. Hiperinflación
- 32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
- 33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34. Actividades especiales
- 35. Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del Consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	100	2,392
Bancos y cooperativas		
Pichincha C.A.	1,745	70,010
Pacífico S.A.	587	-
Machala S.A.	457	-
Cooperativa de Ahorro y Crédito Nuevos Horizontes Ltda.	129	-
Austro S.A.	-	26,126
	-----	-----
	2,918	96,136
	-----	-----
	3,018	98,528
	=====	=====

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes	(1)	257,113	6,535
Anticipo a proveedores	(2)	97,186	71,019
Funcionarios y empleados		1,710	-
		-----	-----
		356,009	77,554
		=====	=====

(1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde principalmente a valores pendientes de cobro a 7 y 6 clientes originados en la venta de 26 y 6 casas respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluye principalmente anticipos entregados para trabajos en el proyecto que está desarrollando la Compañía a:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Freddy Rendón	47,111	46,071
David Sánchez	28,511	13,511
Misael Reyes	14,785	8,407
Lucio Valarezo	2,700	2,700
Otros	4,079	329
	-----	-----
	97,186	71,018
	=====	=====

5. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen de inventarios fue como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Terrenos, materiales y suministros para la construcción	(1)	2,832,012	2,830,174
		=====	=====

- (1) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde principalmente a: dos terrenos ubicados en la ciudad de Machala, el primero fue entregado como aporte en bienes o especie para la suscripción y pago de capital social por US\$804,898; el segundo corresponde a la compra venta de un bien inmueble a la Compañía Agrícola Machala Emagrinsa S.A., por US\$1,178,467 para la construcción del proyecto Conjunto Residencial Celessia menos la asignación de costos de la alícuota de terreno de las casas o lotes vendidos, más los costos incurridos en la construcción de 31 casas que a esa fecha se encontraban pendientes de entrega. (Ver Nota 16).

6. MAQUINARIA Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen de maquinaria y equipo fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo	47,109	44,549
Depreciación acumulada	(12,115)	(6,536)
	-----	-----
	34,994	38,013
	=====	=====

<u>Clasificación</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Maquinaria y equipo	32,229	36,479
Equipo de computación	1,784	1,368
Vehículos	835	-
Muebles y enseres	146	166
	-----	-----
	34,994	38,013
	=====	=====

El movimiento durante el 2014 y 2013 de maquinaria y equipo fue como sigue:

6. MAQUINARIA Y EQUIPO: (Continuación)

<u>COSTO</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2012	42,500	759	-	197	43,456
Adiciones	-	1,093	-	-	1,093
Saldos al 31 de diciembre de 2013	42,500	1,852	-	197	44,549
Adiciones	-	1,452	1,022	-	2,474
Ajustes	-	86	-	-	86
Saldos al 31 de diciembre de 2014	42,500	3,390	1,022	197	47,109
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>					
Saldos al 31 de diciembre de 2012	(1,771)	(211)	-	(11)	(1,993)
Depreciación del año	(4,250)	(273)	-	(20)	(4,543)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	(6,021)	(484)	-	(31)	(6,536)
Depreciación del año	(4,250)	(1,090)	(187)	(20)	(5,547)
Ajustes	-	(32)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2014	10,271	(1,606)	(187)	(51)	(12,083)
<u>SALDO NETO</u>					
Al 31 de diciembre 2013	36,479	1,368	-	166	38,013
Al 31 de diciembre 2014	32,229	1,784	835	146	34,994

7. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, las obligaciones con instituciones financieras estaban conformadas de la siguiente manera:

2014

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
<u>Banco de Machala S.A.</u>			
Préstamo sobre firmas a 180 días plazo que devenga una tasa de interés del 11.23% anual, pago a su vencimiento el 8 de junio del 2015.	168,200	-	168,200
Préstamo sobre firmas a 180 días plazo que devenga una tasa de interés del 11.23% anual, pago a su vencimiento el 8 de junio del 2015.	168,200	-	168,200
	-----	-----	-----
	336,400	-	336,400
	-----	-----	-----
<u>Banco del Austro S.A.</u>			
Préstamo sobre firmas a 740 días plazo que devenga una tasa de interés del 9.76% anual, pago a su vencimiento el 30 de marzo del 2015.	53,672	-	53,672
Préstamo sobre firmas a 730 días plazo que devenga una tasa de interés del 9.76% anual, pago a su vencimiento el 30 de agosto del 2015.	119,330	-	119,330
	-----	-----	-----
	173,002	-	173,002
	-----	-----	-----
<u>Banco Pichincha C.A.</u>			
Sobregiro	50,000	-	50,000
Préstamo sobre firmas a 540 días plazo que devenga una tasa de interés del 9.76% anual, pago a su vencimiento el 22 de enero del 2016.	8,798	7,042	15,840
	-----	-----	-----
	58,798	7,042	65,840
	-----	-----	-----
	568,200	7,042	575,242
	=====	=====	=====

7. **OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: (Continuación)**

2013

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
<u>Banco de Machala S.A.</u>			
Sobregiro	130,867	-	130,867
Préstamo sobre firmas a 360 días plazo que devenga una tasa de interés del 11.23% anual, pago a su vencimiento el 12 de diciembre del 2014.	200,000	-	200,000
Préstamo sobre firmas a 360 días plazo que devenga una tasa de interés del 11.23% anual, pago a su vencimiento el 12 de diciembre del 2014.	200,000	-	200,000
	-----	-----	-----
	530,867	-	530,867
	-----	-----	-----
<u>Banco del Austro S.A.</u>			
Préstamo sobre firmas a 288 días plazo que devenga una tasa de interés del 9.76% anual, pago a su vencimiento el 28 de septiembre del 2014.	238,659	-	238,659
Préstamo sobre firmas a 740 días plazo que devenga una tasa de interés del 9.76% anual, pago a su vencimiento el 30 de marzo del 2015.	102,321	27,159	129,480
Préstamo sobre firmas a 730 días plazo que devenga una tasa de interés del 9.76% anual, pago a su vencimiento el 30 de agosto del 2015.	146,257	119,330	265,587
	-----	-----	-----
	487,237	146,489	633,726
	-----	-----	-----
	1,018,104	146,489	1,164,593
	=====	=====	=====

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS: (Continuación)

Para el año 2014 y 2013, estas obligaciones se encuentran garantizadas de la siguiente manera:

- Banco de Machala S.A., con hipoteca sobre un solar por US\$2,119,295.
- Banco de Austro S.A., con hipotecas sobre un terreno y construcción que comprende un área de 765 m² por USD\$241,421.
- Banco Pichincha C.A., con garantías sobre firmas del Sr. Sánchez Diego y la Sra. Gutiérrez Carmita.

8. CUENTA POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo de clientes	(1)	1,255,748	778,066
Proveedores de bienes y servicios	(2)	147,168	7,029
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS		630	786
Otros		14,134	41,892
		-----	-----
		<u>1,417,680</u>	<u>827,773</u>

- (1) Para el 2014, corresponde principalmente a anticipos recibidos de clientes para la venta de viviendas en Casa Club Las Crucitas 46 y Conjunto Residencial Celessia 46 por US\$1,137,810 y US\$117,938 respectivamente. Para el 2013, corresponden a anticipos recibidos de 39 clientes para la venta de viviendas en Casa Club Las Crucitas por US\$778,066.
- (2) Para los años 2014 y 2013, un resumen de proveedores de bienes y servicios fue como sigue

<u>Proveedores locales</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
B & M Construcciones S.A.	113,129	-
Gustavo Bustamante Márquez	16,891	-
Gustavo Bustamante Peñaloza	7,823	-
Carmen Conde	3,442	4,442
Carrera Leonardo	2,594	-
UPA Comunicaciones S.A.	-	1,154
Otros	3,289	1,433
	-----	-----
	<u>146,268</u>	<u>7,029</u>

9. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas fue como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente</u>			
Cameoro S.A.	(1)	17,561	10,661
Inmobiliaria Paulitas S.A.	(2)	7,230	2,610
M.O.F.L		3,296	3,398
		-----	-----
		28,087	16,669
		-----	-----
<u>Anticipos entregados</u>			
Cruzcerosa S.A.	(6)	180,610	482,242
Pacidel S.A.		-	32,844
		-----	-----
		180,610	515,086
		-----	-----
		208,697	531,755
		=====	=====
<u>Cuentas por pagar, corriente</u>			
Pacidel S.A.	(3)	129,980	12,000
Dr. Jorge Sánchez Armijos	(4)	66,523	-
Ing. Diego Sánchez	(5)	12,987	17,986
Cruzerosa S.A.	(6)	-	400,148
		-----	-----
		209,490	430,134
		-----	-----
<u>Préstamos por pagar, corriente</u>			
Roberto Sánchez		55,000	60,000
Cesar Sánchez		40,000	40,000
		-----	-----
	(7)	95,000	100,000
		-----	-----
		304,490	530,134
		=====	=====

- (1) Para el 2014 y 2013, corresponde a valores entregados para operaciones por US\$6,900 y US\$10,661 respectivamente.
- (2) Para el 2014 y 2013, corresponde a valores entregados para operaciones por US\$4,620 y US\$2,610 respectivamente.
- (3) Para el año 2014, corresponde a reverso de la aportación para futuras capitalizaciones por US\$185,000 menos pagos por US\$45,226, más prestamos recibidos por US\$6,000 E intereses por pagar por US\$2,972 y cruces de cuentas por US\$30,766. Para el 2013 corresponde a anticipos entregados.

10. IMPUESTOS:

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, un resumen del activo y pasivo por impuestos corriente, fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo		
IVA crédito tributario	-	44,055
	=====	=====
Pasivo		
Retenciones en la fuente e IVA	3,231	3,983
Impuestos a la renta	63,804	7,736
	-----	-----
	67,035	11,719
	=====	=====

Movimiento

Para el 2014 y 2013 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo		
Saldo inicial al 1 de enero del	-	-
Retenciones en la fuente del año	1,174	-
Compensación	(1,174)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	-	-
	=====	=====
Pasivo		
Saldo inicial al 1 de enero del	7,736	-
Provisión del año	64,978	7,736
Compensación	(1,174)	-
Pago	(7,736)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del	63,804	7,736
	=====	=====

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2014 y 2013 el gasto impuesto a la renta incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos impuesto a la renta corriente	64,978	7,736
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido relacionado con diferencias temporarias	-	-
	-----	-----
Gasto impuesto a la renta del año	64,978	7,736
	=====	=====

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Conciliación tributaria

Para el 2014 y 2013 una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable de la Compañía fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores	236,472	36,943
15% participación a trabajadores	(35,471)	(5,541)
	-----	-----
Utilidad antes de impuesto a la renta	201,001	31,402
Más (Menos)		
Gastos no deducibles	94,354	3,763
	-----	-----
Base imponible	295,355	35,165
Impuesto causado a la tasa del 22%	64,978	7,736
Impuesto mínimo	-	-
	=====	=====

Declaración impuesto a la renta año 2014

A la fecha de este informe, la Compañía presentó la declaración de impuesto a la renta con fecha 20 de abril del 2015, la Gerencia tiene previsto presentar una declaración sustitutiva.

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2011 al 2014, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causarán impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Determinación el anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas iguales, de acuerdo al noveno dígito de RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2 artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno que se refiere al pago del impuesto a la renta, la Gerencia consideró que la Compañía esta exenta del pago del anticipo de impuesto a la renta por ser un sociedad recién constituida.

Estudio de precios de transferencia

De acuerdo con la Resolución NAC-DGERCG09-00286 del 17 de Abril del 2009 se establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas SRI el Anexo de operaciones con partes relacionadas.

Adicionalmente aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a US\$ 5,000,000, deberán presentar a más del Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Por otra parte, mediante Resolución NAC-DGER-CGC11-00029 del 17 de enero del 2011, se establece que los contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y que se encuentran exentas de la aplicación del régimen de precios de transferencia, también deben presentar, en un plazo de un mes posterior a la presentación de su declaración el mencionado anexo. De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado entre US\$1,000,000 y US\$3,000,000 si estas operaciones son superiores al 50% del total de sus ingresos. Esta información deberá ser presentada en un plazo no mayor a dos meses desde la fecha de exigibilidad de su declaración.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Estudio de precios de transferencia (Continuación)

Mediante Resolución NAC-DGERCGC 12-0089 de diciembre del 2012 se expidió el nuevo formulario de impuesto a la renta F-101 dentro del cual se incluye campos adicionales para reportar operaciones con partes relacionadas locales (anteriormente sólo se reportaba con partes relacionadas del exterior).

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero del 2013, fue publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es el anexo y/o informe integral de precios de transferencia, misma que debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo de operaciones, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a US\$6,000,000 dicha reforma entró en vigencia a partir del 25 de enero del 2013.

La Gerencia de la Compañía analizará este requerimiento y se tomarán las medidas que se consideren necesarias, sin embargo estima que no existen operaciones con partes relacionadas que alcancen los montos antes indicados o que puedan afectar el margen de utilidad obtenido por la Compañía al cierre del ejercicio, y que se ha dado cumplimiento del principio de plena competencia.

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

Reformas al Código Tributario

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Impuesto a la renta

Ingresos gravados

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

- ✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- ✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.
- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de gastos

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

Deducibilidad de gastos (Continuación)

- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

Tarifa de impuesto a la renta

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)

Anticipo de impuesto a la renta

- ✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- ✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno

Se incluye Impuestos diferidos.- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, la Gerencia considera que a futuro se podría tener efecto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- ✓ Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno (Continuación)

- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

11. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:**

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los beneficios definidos para empleados fue como sigue:

Corriente

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Participaciones a trabajadores	(1)	35,471	5,541
Beneficios sociales	(2)	7,261	3,977
		-----	-----
		42,732	9,518
		=====	=====

(1) **Participación trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

Para el 2014 y 2013 el movimiento de la provisión para participación a trabajadores fue como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial al 1 de enero del		5,541	-
Provisión del año	(1)	35,471	5,541
Pagos		(5,541)	-
		-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del		35,471	5,541
		=====	=====

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)

Corriente (Continuación)

(2) Beneficios sociales

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 los beneficios sociales a empleados se encontraban conformados de la siguiente forma:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vacaciones	3,389	2,300
Décimo tercer sueldo	2,183	299
Décimo cuarto sueldo	1,689	1,378
	<u>7,261</u>	<u>3,977</u>

No corriente

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación patronal	(1)	1,135	185
Indemnización por desahucio	(2)	373	1,191
		<u>1,508</u>	<u>1,376</u>

(1) Jubilación patronal

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Para el 2014 y 2013 el movimiento para ésta provisión fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	185	-
Adiciones	980	185
Ajuste	(30)	-
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>1,135</u>	<u>185</u>

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)

No corriente (Continuación)

(2) Indemnización por desahucio

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 año de servicio.

Para el 2014 y 2013 el movimiento para ésta provisión fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	1,191	-
Adiciones, (retiros)	(818)	1,191
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>373</u>	<u>1,191</u>

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

Las ganancias o pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

Para el 2014 a continuación se resumen las principales variables utilizadas por el especialista:

	<u>2014</u>
Número de trabajadores	
TS ≥ 10 < 20 años	-
TS < 10 años	4
Salidas respecto al último estudio	2 personas
Tasa de descuento	8.68% anual
Tasa de incremento salarial	4% anual

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

12.1 Riesgo de crédito

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

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Instrumentos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,018	98,528
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	356,009	77,554
Cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas	208,697	531,755
	<u>567,724</u>	<u>707,837</u>

12.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

Gestión de riesgos financieros (Continuación)

12.2 Riesgo de liquidez (Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activo corriente	3,399,736	3,582,066
Pasivo corriente	2,400,137	2,397,248
Índice de liquidez	1.42	1.49
	=====	=====

12.3 Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, para lo cual cuenta con apoyo financiero de sus accionistas, mientras busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

13. PATRIMONIO:

Capital social

Al 31 de diciembre del 2014 el capital social de la Compañía estaba conformado por 805.300 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una, totalmente pagadas y fueron como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>% que posee</u>	<u>Capital</u>
Cameoro S.A.	Ecuatoriana	36%	293,600
Pacidel S.A.	Ecuatoriana	17%	134,900
Sánchez Armijos Jorge Orlando	Ecuatoriana	25%	200,800
Sánchez Armijos Cesar Augusto	Ecuatoriana	11%	88,000
Sánchez Sánchez Roberto de Jesús	Ecuatoriana	11%	88,000
		100%	805,300
		=====	=====

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta 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.

13. PATRIMONIO: (Continuación)

Aporte para futuras capitalizaciones

Con fecha 16 de octubre del 2013, mediante Acta de Junta General de Accionistas se aprobó realizar un aporte en efectivo por US\$185,000 que fueron registrados como Aportes para futuras capitalizaciones.

Con fecha 2 de enero del 2014, mediante Acta de Junta General de Accionistas se desistió aumentar el capital social de la Compañía, por lo cual el Aporte para futuras capitalizaciones entregado por la Compañía Pacidel S.A., fue transferido a cuentas por pagar, de este accionista. (Ver Nota 9)

Utilidades Retenidas

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

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

Para el 2014 y 2013 un resumen de los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía proviene de las ventas de bienes y fueron como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Venta de casas	(1)	2,911,048	647,927
		=====	=====

(1) Durante el 2014 y 2013, las ventas por modelo de casa fueron como sigue:

	<u>No Casas</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>2014</u>	<u>2013</u>		
Elizabeth	14	4	1,502,711	415,532
Sofía	6	1	793,782	136,280
Cristina	5	1	572,078	96,115
Un lote	1	-	42,477	-
	-----	-----	-----	-----
	26	6	2,911,048	647,927
	=====	=====	=====	=====

Para el 2014 y 2013 un resumen de los costos y gastos de administración y ventas por su naturaleza fueron como sigue:

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA:

<u>Costos</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alícuota de terreno, materiales e insumos directos	1,895,815	204,981
Otros costos	407,203	50,000
	<u>2,303,018</u>	<u>254,981</u>
<u>Gastos de administración y ventas</u>		
Impuestos y contribuciones	46,964	19,102
Bienes y servicios	33,606	23,805
Servicios básicos	8,864	2,855
Publicidad y propaganda	6,048	7,871
Depreciaciones	5,547	4,543
Honorarios y servicios	5,478	26,917
Viáticos y movilización	5,208	9,785
Mantenimiento y reparaciones	2,505	470
Combustibles y lubricantes	1,720	2,960
Suministros y materiales	1,529	2,144
Jubilación patronal	950	185
Seguros	357	95
Arrendamientos	-	4,261
Provisión para desahucio	-	1,191
Otros (1)	94,861	117,663
	<u>213,637</u>	<u>223,847</u>

(1) Para el 2014 corresponde principalmente a gastos no deducibles por: gastos no soportados por US\$30,475 y a baja de IVA de años anteriores por US\$44,055.

16. CONTRATOS:

Un resumen de los principales contratos que mantenía la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 son:

16.1 Contrato de construcción de casas con Cruzerosa S.A. "Proyecto de vivienda Casa Club las Crucitas"

Con fecha 26 de julio del 2012, se firmó con Cruzerosa S.A., el contrato para la construcción de 65 casas habitacionales dentro del inmueble ubicado en la manzana Paulitas, de la ciudad de Machala donde se desarrolla el proyecto de viviendas Casa Club Las Crucitas.

A continuación se describen los modelos de casas y sus características:

16. **CONTRATOS: (Continuación)**

16.1 **Contrato de construcción de casas con Cruzerosa S.A. "Proyecto de vivienda Casa Club las Crucitas" (Continuación)**

a) **Sofía**

La planta baja

Área para sala, comedor, un cuarto de baño social, una cocina con mesones de granito, anaqueles de madera y en su mayoría de MDF, piso de porcelanato, una cisterna con su respectiva bomba de presión, jardín en la parte de adelante, y un área para garaje, y en la parte posterior de dicha vivienda el patio, en donde estará el área de lavandería.

Planta alta

Un dormitorio máster closet, baño privado con su respectiva tina, dos dormitorios con sus respectivos closet y un baño compartido.

b) **Elizabeth**

La planta baja

Área para sala, comedor, un cuarto de baño social, una cocina con mesones de granito, anaqueles de madera y en su mayoría de MDF, piso de porcelanato, dormitorio de doméstica, una cisterna con su respectiva bomba de presión, jardín en la parte de adelante, y en un área para garaje, y en la parte posterior de dicha vivienda el patio, donde estará el área de lavandería.

Planta alta

Un dormitorio máster, closet y baño privado con su respectiva tina, dos dormitorios con su respectivos closet y un baño compartido.

c) **Cristina**

La planta baja

Área para sala, comedor, un cuarto de baño social, una cocina con mesones de granito, anaqueles de madera y en su mayoría de MDF, piso de porcelanato, una cisterna con su respectiva bomba de presión, jardín en la parte de adelante, y en un área para garaje, y en la parte posterior de dicha vivienda el patio, donde estará el área de lavandería.

Planta alta

Una dormitorio máster, closet y baño privado con su respectiva tina, dos dormitorios con su respectivos closet y un baño compartido.

16. CONTRATOS: (Continuación)

16. Contrato de construcción de casas con Cruzerosa S.A. "Proyecto de vivienda Casa Club las Crucitas" (Continuación)

El precio y forma de pago se determinó de la siguiente manera:

- El precio pactado por las partes es de US\$ 2,549,847, el mismo se pagará de luego de concluida la obra en su totalidad.

El plazo se determinó de la siguiente manera:

- La Contratista se compromete a entregar las 65 casas dentro de los 24 meses siguientes a la suscripción del mismo, es decir en el mes de Junio del año 2014.

Con fecha 30 de junio del 2014, se firmó la extensión del contrato en donde la contratista solicita una prórroga al contrato original, de tres meses a partir de la suscripción del convenio para la culminación total del proyecto de viviendas.

Con fecha 1 de octubre del 2014, se firmó la extensión del contrato en donde la contratista solicita una prórroga al contrato de extensión firmado con fecha 30 de junio del 2014, de nueve meses a partir de la suscripción del convenio para la culminación total del proyecto de viviendas ya que por motivos de fuerza mayor, ajenos a la voluntad de la Compañía no se ha podido culminar con la entrega de la construcción de casas en el tiempo establecido anteriormente.

Al 31 de diciembre se recibieron 32 casas y a la fecha de este reporte el proyecto prácticamente está terminado.

16.2 Proyecto de construcción conjunto residencial Celessia

Para el 2015, la Compañía ha elaborado estudios para la construcción del conjunto residencial Celessia, ubicado en la vía lateral entre la Av. 25 de Junio y Pajonal a un costado de la urbanización las Crucitas de la ciudad de Machala, cuyo presupuesto estimado es de US\$8,489,772, y cuyo proyecto se basa estrictamente en dividir el terreno en zonas residenciales que contará con todos los servicios básicos, tiene ubicados 154 lotes de terrenos de diferentes áreas distribuidas desde la manzana A hasta la I.

A continuación se describen los modelos de casas y sus características:

a) Modelo Aqua

La planta baja

Área de construcción de 114.35 m², con recibidor, sala, comedor, cocina, baño de visitas, lavandería, patio trasero y garaje.

16. **CONTRATOS: (Continuación)**

16.2 **Proyecto de construcción conjunto residencial Celessia (Continuación)**

a) **Modelo Aqua (Continuación)**

Planta alta

Un dormitorio máster con baño privado y 2 dormitorios con baño privado.

b) **Modelo Fogo**

La planta baja

Área de construcción de 129.01 m², con recibidor, sala, comedor, cocina, baño de visitas, lavandería, patio trasero y garaje.

Planta alta

Un dormitorio máster con baño privado, walking closet y 2 dormitorios con baño compartido.

c) **Modelo Terram**

La planta baja

Área de construcción de 137.62 m², con recibidor, sala, comedor, cocina, baño de visitas, cuarto de estudio, lavandería interna, patio social y garaje.

Planta alta

Un dormitorio máster con baño privado, walking closet y 2 dormitorios con baño compartido.

d) **Modelo Iris**

La planta baja

Área de construcción de 161.45 m², con recibidor, sala, comedor, cocina, baño de visitas, cuarto de estudio, lavandería interna, amplio patio social y garaje para 2 vehículos.

Planta alta

Un dormitorio máster con baño privado, walking closet y 2 dormitorios con baño compartido y sala de estar TV.

17. **HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de este informe (22 de mayo del 2015) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

18. **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General del Accionistas para su aprobación final.