

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de resultados Integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	Dólar estadounidense

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y
Socios de

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

5 de Abril del 2015

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

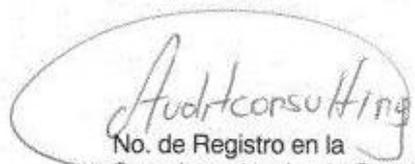
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

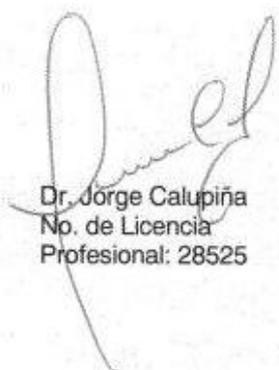
Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., al 31 de diciembre del 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.


No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías
Valores y Seguros: SC-RNAE-555


Dr. Jorge Calupina
No. de Licencia
Profesional: 28525

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Referencia a Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	51.216	435.836
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	957.624	236.502
Inventarios	5	2.207.000	1.864.593
Activos por impuestos corrientes	8	1.283	1.140
		<hr/>	<hr/>
Total activos corrientes		3.217.124	2.538.071
 ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, planta y equipo	6	18.983	7.078
		<hr/>	<hr/>
Total activos no corrientes		18.983	7.078
		<hr/>	<hr/>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>3.236.107</u></u>	<u><u>2.545.149</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

Francisco Soria
Gerente General

Francisco Paéz
Contador General

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Pasivo y patrimonio</u>	Referencia <u>a Notas</u>	Diciembre 31,	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones bancarias y financieras	11	-	1.809.063
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	1.344.602	683.379
Obligaciones acumuladas	9	13.449	25.358
Pasivos por impuestos corrientes	8	3.442	21.971
		<hr/>	<hr/>
Total pasivos corrientes		1.361.492	2.539.771
PASIVO NO CORRIENTE			
Obligación por beneficios definidos	10	5.939	-
Otros pasivos	7	1.852.368	-
		<hr/>	<hr/>
Total pasivos no corrientes		<u>1.858.307</u>	<u>-</u>
PATRIMONIO (según estado adjunto)		<u>16.308</u>	<u>5.378</u>
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>3.236.107</u></u>	<u><u>2.545.149</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

Francisco Soria
Gerente General

Francisco Paéz
Contador General

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
OPERACIONES ORDINARIAS		
Ingresos Ordinarios	893.785	3.925.170
Costo de Venta	<u>(439.055)</u>	<u>(3.582.997)</u>
Utilidad bruta	454.730	342.173
GASTOS		
De administración y ventas	(453.771)	(225.322)
Financieros	(2.760)	(5.016)
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	<u>(1.800)</u>	<u>111.835</u>
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	<u>(1.341)</u>	<u>(19.273)</u>
Total	<u>(1.341)</u>	<u>(19.273)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) INTEGRAL DEL AÑO	<u><u>(3.142)</u></u>	<u><u>92.562</u></u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

Francisco Soria
Gerente General

Francisco Paéz
Contador General

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2014	2.000	-	(89.184)	(87.184)
Resultado integral del año	-	-	92.562	92.562
Saldos al 31 de diciembre del 2014	2.000	-	3.378	5.378
Apropiación		6.336	-	6.336
Otros ajustes			1.452	1.452
Resultado integral del año	-	-	3.142	3.142
Saldos al 31 de diciembre del 2015	<u>2.000</u>	<u>6.336</u>	<u>7.972</u>	<u>16.308</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros

Francisco Soria
Gerente General

Francisco Paéz
Contador General

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	172.663	3.841.219
Pagos a proveedores y a empleados	(581.807)	(3.543.723)
Impuesto a la renta	(1.341)	-
Otros	(2.760)	(5.016)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(413.245)</u>	<u>292.480</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Propiedades, planta y equipo	(14.678)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(14.678)</u>	<u>-</u>
Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:		
Prestamos Bancarios	43.304	(98.851)
Prestamos Accionistas	-	-
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	<u>43.304</u>	<u>(98.851)</u>
Incremento neto de efectivo	(384.620)	193.629
Efectivo al principio del año	<u>435.836</u>	<u>242.207</u>
Efectivo al fin del año	<u><u>51.216</u></u>	<u><u>435.836</u></u>

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:

Pérdida antes de impuesto a la renta	(3.142)	111.835
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Provisiones	5.939	-
Depreciación y amortizaciones	<u>2.773</u>	<u>887</u>
	5.570	112.722
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(721.122)	(82.811)
Otras cuentas por cobrar	-	151.034
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	663.386	(1.159.638)
Inventarios	(342.407)	1.253.471
Otros Pasivos	<u>-</u>	<u>17.702</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>(394.574)</u>	<u>292.480</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 15 son parte integrante de los estados financieros.

Francisco Soria
Gerente General

Francisco Paéz
Contador General

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

NOTA 1 – INFORMACION GENERAL

CORPRANCAGUA CÍA. LTDA., fue constituida en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 12 de abril del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil el 4 de Mayo del 2012. Se halla inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) con el número 1792371449001.

Su objeto social principal es la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados como: edificios de apartamentos y viviendas, edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones, instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros -

a.1 Declaración de cumplimiento –

Los estados financieros de la compañía se prepararon de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) según las emitió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su sigla en inglés).

a.2 Moneda funcional –

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

a.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades de propiedad planta y equipo que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Los estados financieros de CORPRANCAGUA CÍA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 Y 2014 , los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 Y 2014.

La preparación de estados financieros conforme con la las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) exige el uso de ciertas estimaciones. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Empresa en la preparación de sus estados financieros:

b) 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 y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

c) Inventarios -

El costo de los inventarios comprende los costos atribuibles al contrato de construcción o a los bienes inmuebles que serán sujetos a enajenación durante los periodos contables en los que se realiza la ejecución de la obra, desde la fecha en que se legaliza el contrato hasta la fecha terminación del mismo.

En adición, los inventarios los costos de terrenos, costos por avance de obra de instalaciones, estructura, acabados, instalaciones eléctricas, telefónicas e hidrosanitarias, contratistas, materiales y otros costos indirectos, incurridos para la construcción de los inmuebles destinados para su venta.

Los inventarios disponibles se valoran por medio de la absorción de los costos en función de los metros de terreno y área de construcción de cada inmueble.

d) Propiedad planta y equipo -

d.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

d.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

d.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los inmuebles y vehículos, son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por La Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

d.4 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, 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 propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	6-10

e) Costos por préstamos - -

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

f) Impuestos Corrientes - -

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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

g) Provisiones - -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos 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.

h) Beneficios a empleados - -

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

g.1. Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por por desahucio -

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

g.2 Participación a trabajadores -

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

i) De Reconocimiento de ingresos –

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

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de la mercadería y/o prestación del servicio.

j) Costos y Gastos –

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

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

k) Activos Financieros-

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

k1. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 120 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras 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.

l) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

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

12. 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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 30 días.

m) Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inician en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIIF 11	Contabilización de adquisiciones de intereses en Operaciones Conjuntas	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 1	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 41	Agricultura: Plantas productoras	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportación de Bienes entre un Inversionista y su Asociada o Negocio Conjunto	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 28	Entidades de Inversión: Aplicación de la Excepción de Consolidación	Enero 1, 2016
Modificaciones a la NIC 27	Método de participación en los estados financieros separados	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014	Enero 1, 2016

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

**NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES
POLITICAS CONTABLES
(Continuación)**

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los períodos futuros no tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado

n) Estimaciones y juicios contables críticos

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

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Composición:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Caja General	500	500
Bancos	50.716	6.794
Inversiones Temporales	-	428.542
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>51.216</u>	<u>435.836</u>

NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes No relacionados	93.629	82.811
Compañías Relacionadas	3.000	-
	<hr/>	<hr/>
	96.629	82.811
Otras cuentas por cobrar:		
Funcionarios y empleados	19.656	-
Anticipo proveedores nacionales	839.905	153.691
Otras	1.434	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u><u>957.624</u></u>	<u><u>236.502</u></u>

NOTA 5 - INVENTARIOS

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	493.720	1.195.114
Inventario de Producto Terminados	1.015.841	637.000
Inventario de Materia Prima	<hr/>	<hr/>
	697.439	32.479
Total	<u><u>2.207.000</u></u>	<u><u>1.864.593</u></u>

NOTA 6 - PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Composición:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Muebles y enseres	7.073	1.173
Equipos de computación	11.556	4.357
Equipo de Trabajo	1.579	-
Equipo de Oficina	2.474	2.474
	<hr/>	<hr/>
	22.682	8.004
Menos:		
Depreciación acumulada	(3.699)	(926)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>18.983</u>	<u>7.078</u>

Movimiento:

Saldo al 1 de enero	7.078	960
Adiciones netas	14.678	7.005
Depreciación del año	<u>(2.773)</u>	<u>(887)</u>
	<u>18.983</u>	<u>7.078</u>

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

(Ver página siguiente)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	38.211	32.380
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	38.211	32.380
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar Relacionadas	-	183.041
Con el IESS	8.109	2.619
Anticipo de clientes	1.056.161	415.505
Otras	242.120	49.834
	<hr/>	<hr/>
Subtotal	1.306.391	650.999
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>1.344.602</u>	<u>683.379</u>

Largo Plazo

Otras cuentas por pagar

Cuentas por pagar Socios	1.852.368	-
	<hr/>	<hr/>
	<u>1.852.368</u>	<u>-</u>

NOTA 8 – IMPUESTOS

8.1 Activos y pasivos del año corriente

(Ver página siguiente)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos por impuesto corriente:		
Credito Tributario Por Retenciones De IVA	418	1.140
Credito Tributario Por Adquisiciones De IVA	496	-
Crédito Tributario Por Retenciones Impusto a la Renta	<u>369</u>	<u>-</u>
 Total	 1.283	 1.140
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	973	19.273
Impuesto al Valor Agregado por pagar y retenciones de IVA	513	1.863
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>1.957</u>	<u>834</u>
 Total	 <u><u>3.442</u></u>	 <u><u>21.970</u></u>

8.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

(Ver página siguiente)

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(1.800)	111.835
Gastos no deducibles	7.898	4.969
Ingresos exentos	<u>-</u>	<u>(29.201)</u>
Utilidad gravable	<u>6.098</u>	<u>87.603</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>1.342</u>	<u>19.273</u>
Movimiento de la provisión de impuesto a la renta		
Saldos al comienzo del año	19.273	-
Provisión del año	1.342	19.273
Pagos efectuados	<u>(19.273)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u>1.342</u>	<u>19.273</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2015, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$10,607 mil; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$10,500 mil. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$10,607 mil equivalente al impuesto a la renta mínimo.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2011 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

8.3 Aspectos Tributarios

El 18 de diciembre de 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión extranjera, con el objetivo de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público privada y establecer incentivos para promover el financiamiento productivo, la inversión nacional y la inversión extranjera, a continuación se detallan ciertos incentivos y reformas de carácter tributario establecidas en dicha Ley:

NOTA 8 – IMPUESTOS

(Continuación)

Las inversiones para la ejecución de proyectos públicos en la modalidad de asociación público-privada podrán obtener exenciones al impuesto a la renta, al impuesto a la salida de divisas y a los tributos al comercio exterior.

Las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de 10 años.

Estarán exentos del impuesto a la renta los rendimientos y beneficios obtenidos por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Registro Especial Bursátil.

Estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por capital e intereses sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días y que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas.

NOTA 9 – OBLIGACIONES ACUMULADAS

Composición:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Participación a trabajadores	187	19.735
Beneficios sociales	13.261	5.623
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>13.449</u>	<u>25.358</u>

Los movimientos de participación trabajadores fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	19.735	-
Provisión del año	187	19.735
Pagos	(19.735)	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>187</u>	<u>19.735</u>

NOTA 10 – OBLIGACIONES POR PAGOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación Patronal	3.469	-
Bonificación por Desahucio	2.470	-
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>5.939</u>	<u>-</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, 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 sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación 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 uno de los años de servicio

Aspectos Técnicos

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

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

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

NOTA 11 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

Un resumen de las obligaciones financieras corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,		Tasas de	Fecha de
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>interés</u>	<u>Vencimiento</u>
Obligaciones con terceros	-	1.809.063	8.95%	Hasta marzo del 2015
	<hr/>	<hr/>		
	<u>-</u>	<u>1.809.063</u>		

NOTA 12 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

12.1 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 más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la compañía, si es el caso.

12.1.1 Riesgo en las tasas de interés – La compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

12.1.2 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. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

12.1.3 Riesgo de liquidez – La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia financiera pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la compañía. La compañía maneja 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.

NOTA 12 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS
(Continuación)

12.1.4 Riesgo de capital – La Gerencia gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus Socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Gerencia Financiera revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, esta Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste de 2.000 participaciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (5 de Abril del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 15 - APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el período al 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) en Abril 5 del 2016 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.