

**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**

**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



**AUDIARIES Cía. Ltda.**

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de

**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**

30 de junio del 2016

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A., 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 la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), 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.

# Aries

AUDITORES

AUDIARIES Cía. Ltda.

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

#### Limitación en el alcance

No hemos recibido la documentación que respalde el saldo de las Cuenta por pagar Accionistas largo plazo por US\$. 59,875.82; debido a la naturaleza de los registros contables de la Compañía, no podemos satisfacernos de los saldos antes indicados mediante otros procedimientos de auditoría.

#### Opinión -

En nuestra opinión, excepto por la limitación en el alcance descrita en el párrafo anterior, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A., al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

#### Otros Asuntos

Hacemos mención que los Estados Financieros de CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A., al 31 de diciembre del 2014, no estaban sujetos a auditoría externa ya que no cumplían con los montos establecidos, conforme a disposiciones legales vigentes emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Adicionalmente cabe señalar que se presentaron ajustes y reclasificaciones, en los saldos de los estados financieros fiscales y los internos, los cuales no afectan al resultado del año.

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: SCV-RNAE-913

Dr. Carlos Calupíña  
No. de Licencia  
Profesional: 28524

Quito, Ecuador  
30 de junio de 2016

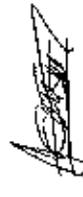
**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014	Referencia a Notas	Diciembre 31, 2015	Diciembre 31, 2014
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	173,563,43	76,480,37	11	126,507,12	54,470,46
Cuentas por cobrar comerciales	4	671,193,43	317,885,55	7	518,741,08	60,342,45
Cuentas por cobrar emolvidos		43,205,46	-	9	312,423,91	91,506,26
Anticipos de proveedores		25,000,00	-		102,729,67	44,372,06
Impuestos retenidos	5	114,468,66	59,480,87	5, 8	259,586,33	49,274,55
<b>Total activos corrientes</b>		<b>1,027,430,98</b>	<b>455,846,79</b>		<b>1,319,966,11</b>	<b>304,965,78</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>						
Propiedad, planta y equipo	6	1,427,370,14	861,961,35	10	25,650,49	-
				11	126,672,17	186,648,16
				7	73,491,16	56,612,99
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>1,427,370,14</b>	<b>861,961,35</b>		<b>225,813,82</b>	<b>243,261,15</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2,454,801,12</b>	<b>1,317,808,14</b>		<b>908,999,19</b>	<b>789,581,21</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>						
<b>PASIVO CORRIENTE</b>						
Obligaciones bancarias						
Cuentas por pagar						
Pasivos acumulados						
Impuestos por pagar						
Anticipos de clientes						
<b>Total pasivos corrientes</b>						
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>						
Obligación por beneficios definidos						
Obligaciones bancarias largo plazo						
Otras cuentas por pagar						
<b>Total pasivos no corrientes</b>						
<b>PATRIMONIO (según estado adjunto)</b>						
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>2,454,801,12</b>	<b>1,317,808,14</b>		<b>2,454,801,12</b>	<b>1,317,808,14</b>

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



**Lucio Pérez**  
Gerente General



**Edison Bejarano**  
Contador

**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>OPERACIONES ORDINARIAS</b>		
Ingresos Ordinarios	3.516.452,03	4.126.973,89
Costo de Venta	<u>(2.463.209,42)</u>	<u>(1.753.223,57)</u>
Utilidad bruta	1.053.242,61	2.373.750,32
<b>GASTOS</b>		
De administración	(444.668,18)	(1.865.524,95)
Financieros	<u>(29.857,60)</u>	<u>(17.542,19)</u>
Utilidad (Pérdida) Operaciones Ordinarias	578.716,83	490.683,18
<b>INGRESOS o EGRESOS NETOS DE OPERACIONES NO ORDINARIAS</b>	<u>(3.274,11)</u>	-
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	575.442,72	490.683,18
Menos gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	(136.024,74)	(107.950,30)
Diferido	-	-
Total	<u>(136.024,74)</u>	<u>(107.950,30)</u>
<b>UTILIDAD DEL AÑO</b>	439.417,98	382.732,88
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>		
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	-	-
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO NETO DE IMPUESTOS</b>	-	-
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>	<u>439.417,98</u>	<u>382.732,88</u>

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



Lucio Pérez  
Gerente General



Edison Bejarano  
Contador

**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Referencia a Notas	Capital	Reserva Legal	Utilidades Retenidas		Total
			Utilidades Distribuíbles	Resultados Acumulados NIIF	
Saldos al 1 de enero del 2014	800,00	-	386.048,33	-	386.848,33
Resultado integral del año	-	-	382.732,88	-	382.732,88
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800,00	-	768.781,21	-	769.581,21
Distribución dividendos	-	-	(300.000,00)	-	(300.000,00)
Apropiación de reserva legal	-	400,00	(400,00)	-	-
Resultado integral del año	-	-	439.417,96	-	439.417,96
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800,00	400,00	907.799,19	-	908.999,19

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

  
 Lucio Pérez  
 Gerente General

  
 Edison Bejarano  
 Contador

**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	3.337.030,20	4.083.362,89
Pagos a proveedores y a empleados	(2.254.519,40)	(3.550.687,52)
Pagos de dividendos	(300.000,00)	0,00
Intereses pagados	(29.857,80)	(17.542,19)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>752.653,20</b>	<b>515.133,18</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Adquisición o Ventas de propiedades, planta y equipo	(686.508,98)	(788.449,43)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b>(686.508,98)</b>	<b>(788.449,43)</b>
<b>Flujo de fondos de las actividades de financiamiento:</b>		
Incremento o Disminución de obligaciones financieras	12.080,67	233.728,77
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>12.080,67</b>	<b>233.728,77</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo	78.204,89	(39.587,48)
Efectivo al principio del año	78.480,37	118.067,85
<b>Efectivo al fin del año</b>	<b>156.685,26</b>	<b>78.480,37</b>
<b>Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:</b>		
Utilidad neta del año	439.417,98	382.732,88
<b>Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Provisión Cuentas Incobrables	(6.779,73)	0,00
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio	25.650,49	0,00
Depreciación	121.100,18	16.285,00
Impuesto a la renta	136.024,74	107.950,30
Participación Trabajadores	101.548,72	86.591,15
	816.962,39	593.559,33
<b>Cambios en el capital de trabajo</b>		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	(179.421,83)	(43.811,00)
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	428.398,63	80.871,44
Pasivos acumulados	119.368,93	4.915,11
Impuestos	(132.854,92)	(120.401,70)
Resultados acumulados	(300.000,00)	0,00
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>752.653,20</b>	<b>515.133,18</b>

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

  
 Lucio Pérez  
 Gerente General

  
 Edison Bejarano  
 Contador

**CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014**

**NOTA 1 – INFORMACION GENERAL**

Construcciones Pérez Valencia S.A., fue constituida mediante escritura pública el 18 de junio de 2004, aprobada por la Superintendencia de Compañías el 25 de junio de 2004 mediante Resolución No. 04.Q.IJ.2488 e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de julio del mismo año.

Su objeto social es el alquiler de equipos pesados para: construcciones viales, construcción de ductos, explotación de material pétreo, mantenimiento y reparación vial, sin que esto se considere arrendamiento mercantil o leasing.

**NOTA 2 - RESÚMEN DE LAS PRINCIPALES  
POLÍTICAS CONTABLES**

**a) Preparación de los estados financieros -**

**a.1 Declaración de cumplimiento -**

Los estados financieros de la compañía se prepararon de conformidad con La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

**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**

Los estados financieros de CONSTRUCCIONES PEREZ VALENCIA S.A. 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 Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), 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 doce meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera, cuando se presentan.

### **c) Propiedad, planta y equipo -**

Las partidas de propiedades y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de lineal.

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

El costo comprende el precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos no reembolsables y cualquier costo atribuible directamente para ubicar y dejar el activo en condiciones de uso. Los desembolsos por mantenimiento y reparación menores son cargados a los resultados, cuando se incurren.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Maquinaria	10
Instalaciones	20
Oficinas	20

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

**d) Costos por préstamos -**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

**e) Reconocimiento de ingreso por actividades ordinarias**

Los ingresos ordinarios del contrato deben comprender:

- (a) el importe inicial del ingreso acordado en el contrato; y
- (b) cualquier modificación en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos:
  - (i) en la medida que sea probable que de los mismos resulte un ingreso; y
  - (ii) siempre que sean susceptibles de valoración fiable.

Los ingresos ordinarios del contrato se valoran según el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La valoración de los ingresos ordinarios procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros.

Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos ordinarios del contrato puede aumentar o disminuir de un ejercicio a otro.

**f) 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.

**g) Deterioro del valor de los activos**

**Inventarios.-** La pérdida por deterioro se reconoce en resultados cuando el precio de venta menos los costos para completar y vender es más bajo que el valor en libros a la fecha de presentación del reporte.

**Activos diferentes a los inventarios.-** Si la cantidad recuperable es más baja que el valor en libros, la diferencia se reconoce en resultados como una pérdida por deterioro.

Cuando hay evidencia física de deterioro se deben determinar el valor recuperable del activo, y de su caso, reconocer el deterioro.

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

**h) Beneficios a empleados**

Incluye las provisiones por beneficios a empleados, que comprenden los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal por parte de la compañía.

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 periodo 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 periodo.

**i) Participación de los trabajadores en las utilidades -**

La Empresa 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.

**j) Préstamos**

Son préstamos solicitados a instituciones financieras y/o terceros; cuyo capital se divide en corto plazo (hasta 12 meses) y largo plazo (mayor a 12 meses); y cuyo costo financiero se contabiliza al gasto y se refleja en los resultados del periodo en que se incurre.

**k) 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 periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes y servicios es de 120 días.

**l) Impuesto a las Ganancias**

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

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo

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

de la empresa por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**Impuestos diferidos** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden 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.

**m) Secciones nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas**

La compañía no ha aplicado las siguientes secciones de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

Sección	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
1	Pequeñas y medianas entidades	Enero 1, 2017
2	Conceptos y principios fundamentales	Enero 1, 2017
4	Estado de situación financiera	Enero 1, 2017
5	Estado de resultado integral y estado de resultados.	Enero 1, 2017
6	Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas.	Enero 1, 2017
9	Estados financieros consolidados y separados	Enero 1, 2017
10	Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.	Enero 1, 2017
11	Instrumentos financieros básicos	Enero 1, 2017
12	Otros temas relacionados con los instrumentos Financieros.	Enero 1, 2017
14	Inversiones en asociadas	Enero 1, 2017
15	Inversiones en negocios conjuntos	Enero 1, 2017
16	Propiedades de inversión	Enero 1, 2017
17	Propiedades, planta y equipo	Enero 1, 2017
18	Activos Intangibles distintos de la plusvalía	Enero 1, 2017
19	Combinaciones de negocios y plusvalía	Enero 1, 2017
20	Arrendamientos	Enero 1, 2017
21	Provisiones y contingencias	Enero 1, 2017
22	Pasivos y patrimonio	Enero 1, 2017

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

26	Deterioro del valor de los activos	Enero 1, 2017
28	Beneficios a los empleados	Enero 1, 2017
29	Impuesto a las ganancias	Enero 1, 2017
30	Conversión de moneda extranjera	Enero 1, 2017
31	Hiperinflación	Enero 1, 2017
33	Información a revelar sobre partes relacionadas	Enero 1, 2017
34	Actividades especializadas	Enero 1, 2017
35	Transición a la NIIF para las pymes	Enero 1, 2017

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

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros en los periodos 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.

**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
Banco de la Producción S.A. Produbanco	173.563,43	4.974,87
Banco Pichincha C.A.	-	73.505,70
<b>Total</b>	<u>173.563,43</u>	<u>78.480,37</u>

#### NOTA 4 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

##### Composición:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>		
Constructora Andrade Asociados S.C.C.	373.957,29	317.885,55
SantosCMI S.A.	304.015,87	-
Provisión cuentas incobrables	<u>(6.779,73)</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><b>671.193,43</b></u>	<u><b>317.885,55</b></u>
<b>Cambios en la provisión cuentas incobrables</b>		
Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	<u>(6.779,73)</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><b>(6.779,73)</b></u>	<u><b>-</b></u>

#### NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS – IMPUESTOS CORRIENTES

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<b>Activos por Impuesto corriente:</b>		
Crédito tributario IVA	-	59.480,87
Crédito tributario retenciones IVA	114.468,66	-
<b>Total</b>	<u><b>114.468,66</b></u>	<u><b>59.480,87</b></u>
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	15.765,78	1.607,73
Impuesto a la renta por pagar	71.427,21	37.142,43
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	15.536,68	5.621,90
<b>Total</b>	<u><b>102.729,67</b></u>	<u><b>44.372,06</b></u>

## NOTA 6 - PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

### Composición:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Muebles y enseres	19.796,88	18.696,88
Equipos de computación	12.999,08	8.821,42
Equipos de oficina	584,10	584,10
Maquinaria	562.628,15	120.357,14
Vehículos	348.366,57	25.495,67
Instalaciones	15.188,38	7.367,03
Oficinas	240.000,00	240.000,00
Terreno	515.000,00	515.000,00
	<u>1.714.543,16</u>	<u>934.302,24</u>
Menos:		
Depreciación acumulada	<u>(267.173,02)</u>	<u>(72.340,69)</u>
Total	<u>1.427.370,14</u>	<u>861.961,35</u>
<b>Movimiento:</b>		
Saldo al 1 de enero	861.961,35	89.796,92
Adiciones netas	552.253,06	755.000,00
Ajustes y reclasificaciones	134.255,92	33.449,43
Depreciación del año	<u>(121.100,19)</u>	<u>(16.285,00)</u>
	<u>1.427.370,14</u>	<u>861.961,35</u>

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

### Composición:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
<b>Cuentas por pagar:</b>		
Proveedores locales no relacionados	178.036,99	46.600,00
Proveedores locales relacionados	143.627,12	18.742,45
Dividendos por pagar	197.078,97	-
<b>Total</b>	<b>518.741,08</b>	<b>65.342,45</b>
<b>Largo Plazo</b>		
<b>Otras cuentas por pagar:</b>		
Cuentas pagar Accionistas (1)	73.491,16	56.612,99
<b>Total</b>	<b>73.491,16</b>	<b>56.612,99</b>

(1) Cuentas por pagar a los Accionistas, sobre la cual no se ha definido plazo de pago.

## NOTA 8 - CONCILIACION TRIBUTARIA Y OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	575.442,72	490.683,18
Gastos no deducibles	42.851,54	0,00
<b>Utilidad gravable</b>	<b>618.294,26</b>	<b>490.683,18</b>
Impuesto a la renta causado 22% (1)	136.024,74	107.950,30
Anticipo calculado (2)	29.240,46	14.812,60
<b>Impuesto a la renta corriente cargado a resultados</b>	<b>136.024,74</b>	<b>107.950,30</b>
<b>Movimiento de la provisión de impuesto a la renta</b>		
Saldos al comienzo del año	37.142,43	3.141,54
Provisión del año	136.024,74	107.950,30
Pago	(37.142,43)	(3.141,54)
Compensación de retenciones	(64.597,53)	(70.807,87)
<b>Saldos al fin del año</b>	<b>71.427,21</b>	<b>37.142,43</b>

## **NOTA 8 – CONCILIACION TRIBUTARIA Y OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (Continuación)**

- (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\$ 29,240.46; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 136,024.70.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias, por lo que son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

### **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:

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 – PASIVOS ACUMULADOS**  
Composición:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Sueldos por pagar	105.616,73	1.750,00
Seguridad Social	62.543,56	3.165,11
Beneficios sociales	37.713,27	-
Participación trabajadores	105.177,22	86.591,15
Otros	1.373,13	-
<b>Total</b>	<b>312.423,91</b>	<b>91.506,26</b>

Los movimientos de participación trabajadores fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	86.591,15	-
Provisión del año	101.548,72	86.591,15
Pagos	(82.962,65)	-
<b>Total</b>	<b>105.177,22</b>	<b>86.591,15</b>

**NOTA 10 – OBLIGACIONES POR PAGOS DEFINIDOS**

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

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Jubilación Patronal	16.534,49	-
Bonificación por Desahucio	9.116,00	-
<b>Total</b>	<b>25.650,49</b>	<b>-</b>

Los movimientos de las provisiones fueron como sigue:

Saldos al comienzo del año	-	-
Provisión del año	25.650	-
Pagos	-	-
<b>Total</b>	<b>25.650</b>	<b>-</b>

**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.

**NOTA 10 – OBLIGACIONES POR PAGOS DEFINIDOS**  
**(Continuación)**

**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 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 BANCARIAS

### Composición:

#### PORCION CORRIENTE

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	59.975,99	54.470,46
Banco Pichincha C.A. (2)	<u>66.531,13</u>	<u>-</u>
	<u>126.507,12</u>	<u>54.470,46</u>

#### PORCION LARGO PLAZO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	126.672,17	186.648,16
	<u>126.672,17</u>	<u>186.648,16</u>

(1) Corresponde a un crédito hipotecario para la compra de un Terreno, por un valor de US\$ 250,000 otorgado el 13 de octubre de 2014, el cual devenga una tasa del 9,76% anual y con vencimiento a 48 meses.

(2) Presenta un sobregiro bancario ocasional

## 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.

**NOTA 12 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS**  
(Continuación)

**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.

**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.

**NOTA 13- CAPITAL SOCIAL**

El capital social autorizado consiste de 800 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

**NOTA 14- AJUSTES Y/O RECLASIFICACIONES – ESTADOS FINANCIEROS - AÑO 2014**

Se presentaron ajustes y reclasificaciones, en los saldos de los estados financieros fiscales y los Internos, los cuales no afectan al resultado del año.

<u>Activo</u>	<u>Fiscal</u>	<u>Ajuste y/o</u>	
		<u>Reclasificación</u>	<u>Interno</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	86.566,00	(8.085,63)	78.480,37
Cuentas por cobrar comerciales	221.402,37	96.483,18	317.885,55
Impuestos retenidos	65.128,34	(5.645,47)	59.482,87
Propiedad, planta y equipo	828.511,92	33.449,43	861.961,35
<u>Pasivo</u>			
Obligaciones bancarias	(320.942,19)	266.471,73	(54.470,46)
Cuentas por pagar	(18.742,45)	(46.600,00)	(65.342,45)
Pasivos Acumulados	(86.591,15)	(4.915,11)	(91.506,26)
Impuestos por pagar	(5.749,63)	(38.622,43)	(44.372,06)
Anticipos de clientes	0,00	(49.274,55)	(49.274,55)
Obligaciones bancarias largo plazo	0,00	(186.848,16)	(186.848,16)
Otras cuentas por pagar	0,00	(56.612,99)	(56.612,99)
<b>TOTAL</b>	<b>769.581,21</b>	<b>-</b>	<b>769.581,21</b>

**NOTA 15 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (30 de junio de 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.