NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF'S

Al 31 de diciembre del 2014

CONTENIDO:

Página

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Notas a los estados financieros 3 - 22

Abreviaturas

NIA Normas Internacionales de Auditoría
NIC Norma Internacional de Contabilidad
NIIF Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI Servicio de Rentas Internas
IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
FV Valor razonable (Fairvalue)
US$ U.S. dólares

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2012
(Expresadas en dólares americanos)

1. CONSTITUCION Y OBJETO

ALVAREZ BRAVO CONSTRUCTORES S.A. es una entidad que se constituyó en Quito el 12 de mayo del 2005, cuyo objeto social es la compraventa, arrendamiento de terrenos, casas, edificios, y más bienes inmuebles; la administración, reconstrucción, reparación, mantenimiento y comercialización de bienes inmuebles. Además la construcción y comercialización de casas, edificios, hangares, puertos, aeropuertos y más edificaciones; la compraventa de máquinas, equipos, herramientas, hierro, ladrillo, palas y más máquinas, aparatos, materiales accesorios y repuestos necesarios para la actividad de la construcción. Podrá importar y exportar todos los objetos relacionados con sus actividades, pero no podrá dedicarse a ninguna de las actividades referentes al arrendamiento mercantil.

Las actividades y operaciones se han desarrollado normalmente, la empresa se encuentra principalmente enfocada en la construcción y venta del Proyecto Citimed, sin embargo, las medidas tomadas por parte de organismos del gobierno que exigen a las empresas inmobiliarias y constructoras se sujeten a varias obligaciones pueden afectar a futuro las operaciones normales del negocio.

2. PRINCIPALES PRINCIPIOS Y/O PRÁCTICAS CONTABLES

a. Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales requieren que la Gerencia efectué estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas partidas incluidas en los Estados Financieros y efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aun cuando pueda llegar a diferir en su efecto final, la Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

b. Efectivo y sus 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. Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

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

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los saldos cuyos vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

d. Inventarios

El costo de las partidas de inventarios comprende el valor de adquisición de los terrenos más todos los costos directamente relacionados con el mismo.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de inventarios, los intereses por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los diferentes proyectos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Como política de la compañía, los terrenos se deberán mantener como inventario por un período máximo de 9 años; si durante este tiempo no se construyeron por algún motivo en particular, se someterá mediante Junta de Accionistas su destino.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel normal de actividad de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de la nómina del personal dedicado a la construcción.

El reconocimiento del costo de construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta y entrega del inmueble.

e. Activos por Impuestos Corrientes

En esta cuenta se presenta el anticipo de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por clientes, estos valores serán utilizados como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo del impuesto causado.

f. Propiedades, Planta y Equipo

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 del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial

de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

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, por política de la compañía se consideran como activos todas las compras superiores a US$2.000 que tendrán una vida útil mayor a un año, por lo que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, se reajustaron mediante revisión. Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

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:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios e instalaciones	20
Vehículos	5
Instalaciones	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

Retiro o Venta de Propiedades, Planta y Equipo

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

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

g. Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar 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, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 120 días.

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 crediticios preacordados.

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

h. Anticipo Recibido de Clientes

La compañía durante el periodo de construcción recibe anticipos de los clientes que se encuentran interesados en la compra de los departamentos, oficinas, consultorios que la compañía construye, estos anticipos son liquidados contra el ingreso una vez que se ha entregado la obra y la factura correspondiente al cliente.

i. Impuestos

Impuesto a la renta

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 nunca son 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.

Impuesto al Valor Agregado IVA y Retenciones en el Fuente del Impuesto a la Renta

El IVA es un impuesto que se genera por las ventas el mismo que no se compensa con el IVA pagado en Compras ya que constituye un gasto para la Compañía, este tipo de impuesto se liquida mensualmente y la tasa actual es del 12% para las compras que realiza la compañía, mientras que sus ventas están gravadas con tarifa 0%.

Las retenciones en la fuente es un impuesto que se genera por las retenciones que la compañía de manera obligatoria debe efectuar por la adquisición de bienes y servicios, el pago es mensual y los porcentajes de retención son establecidos por el Servicio de Rentas Internas de acuerdo al tipo de transacción.

Impuestos diferidos

El impuesto 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 impuesto diferido 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.

Los activos y pasivos 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 re estimación de la recuperabilidad de los activos 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 activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, si y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

j. 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 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.

k. Beneficios a empleados

Beneficios Definidos: Jubilación Patronal y Bonificación 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. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación (10% del valor presente de la obligación al inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le resten a los empleados. No se considera el 10% del valor razonable de los activos del plan, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

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.

l. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios procedentes de la transferencia de los inmuebles que la compañía construye, dicha transferencia se realiza una vez que se han legalizado la escritura de compraventa momento en el cual se realiza la factura correspondiente para cumplir con los fines tributarios.

m. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, 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 concambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y 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.

Activos Financieros Mantenidos Hasta su Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro reconociendo los ingresos por intereses sobre una base de acumulación efectiva en los ingresos por inversiones. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros 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. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

Baja en Cuentas de un Activo Financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si el grupo retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

n. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Los

pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

o. Importancia Relativa

Al determinar la información sobre las diferentes partidas de los estados financieros de acuerdo con la NIC 34, se ha considerado la importancia relativa en relación con los estados financieros.

p. Registros Contables y Unidad Monetaria

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del cobro ó pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidos en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

q. Utilidad Neta por Acción

La utilidad neta por participación se calcula considerando el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el año.

3. EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El resumen de Efectivo y sus Equivalentes de Efectivo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	**2013**
Caja chica	600	600
Bancos	227,962	559,571
Total	228,562	560,171

4. ACTIVOS FINANCIEROS

El resumen de Activos Financieros es como sigue:

	Diciembre 31, 2014	2013
Fondos de Inversiones Banco Pichincha	-	1,004,083
Intereses Inversiones	-	3,690
Otras Cuentas por cobrar	70,358	23,899
Total	70,358	1,031,672

5. INVENTARIOS

El resumen de Inventarios, es como sigue:

	Diciembre, 31 2014	2013
Obras en Proceso		
Proyecto Shyris	2,482,279	
Proyecto Japon	1,345,135	1,342,453
Proyecto Citimed	21,692,278	11,386,547
Proyecto Altopiano	1,759,802	1,753,865
	27,279,494	14,482,865
Obras Terminadas		
Proyecto Tierralta	1,691	1,691
	1,691	1,691
Total	27,281,185	14,484,556

(1) PROYECTO SHYRIS.-

Este proyecto está ubicado en el sector del Batán, este Proyecto esta solamente el Terreno adquirido en año 2014, aun no se decide el destino del terreno posible construcción a futuro.

(2) PROYECTO JAPON.-

Este proyecto está ubicado en la calle Japón a la altura de la Clínica de la Mujer, de este Proyecto esta solamente el Terreno adquirido en año 2007, aun no se decide el destino del terreno posible construcción a futuro.

(3) PROYECTO CITIMED.-

Este Proyecto está ubicado en la Mariana de Jesús junto al Meditropoli (Hospital Metropolitano), este Proyecto inicio su construcción en febrero del 2012, es un Edificio para Consultorios Médicos y su entrega en el año 2015. El avance de la obra al 31 de diciembre del 2014 es del 85%.

(3) PROYECTO ALTOPIANO.-

Este Proyecto está ubicado por el sector de El Bosque, este terreno fue adquirido en el año 2011, se está haciendo estudios para realizar un nuevo proyecto a futuro.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El resumen de Servicios y otros Pagos Anticipados, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2,014	2,013
Anticipos Proveedores	28,773.30	240,425.52
Seguros pagados por Anicipado (i)	7,616.86	11,190.46
Cuentas por Cobrar Juan Perez (ii)	-	11,973.98
Otras Cuentas por Cobrar	16,551.89	24,567.96
Total	52,942.05	288,157.92

(ii) Corresponde a una póliza de todo riesgo construcción para el proyecto Citimed cuya duración es del 1 de agosto del 2012 al 1 de agosto del 2014, con un periodo de mantenimiento hasta el 1 de agosto del 2015.

(ii) La cuenta por cobrar a Juan Pérez se dio de baja en el año 2014 se registró como gasto no deducible por no poder recuperarse.

7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El resumen de Propiedad, Planta y Equipo; es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
ACTIVO		
Equipo y Maquinaria de Construcción	217,351	192,506
Equipo de Oficina	2,100	2,100
Vehiculos	30,803	30,803
Equipo de Computación	4,281	
Total	254,535	225,409
DEPRECIACION ACUMULADA		
Propiedad Planta y Equipo	115,103	87,049
Total	115,103	87,049
Propiedad, Planta y Equipo	139,432	138,360

El movimiento de Propiedad, Planta y Equipo, es el siguiente:

	2014	2013
ACTIVO		
Saldo Inicial	225,409	212,858
Adiciones	29,126	12,551
Saldo Final	254,535	225,409
DEPRECIACIÓN		
Saldo Inicial	87,049	61,119
Gasto Depreciación	28,054	25,931
Saldo Final	115,103	87,050

8. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El resumen de Proveedores es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Proveedores Nacionales	140,592	6,415
Total	140,592	6,415

9. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

El resumen de Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2014	**2013**
Décimo Tercer Sueldo por Pagar		2,167.00	3,261.93
Décimo Cuarto Sueldo por Pagar		2,534.00	2,363.80
Fondos de Reserva por pagar		2,777.00	4,019.83
IESS por Pagar		15,102.00	19,811.29
Participación Trabajadores	(i)	61,854.00	56,653.16
Impuesto a la Renta	(i)	6,067.82	-
SRI por Pagar		62,315.81	44,021.32
Multas		2,178.50	778.50
Total		154,996.13	130,909.83

10. CUENTAS POR PAGAR

El resumen de Otros Pasivos Financieros, es como sigue:

		Diciembre 31,	
		2014	**2013**
Corriente			
Anticipo Clientes Citimed	a)	15,637,982.00	7,402,822.00
		15,637,982.00	7,402,822.00

a) El ingreso de dinero depositado por los clientes de los valores del pre negociación de venta de los bienes inmuebles, son reconocidos en esta cuenta que corresponde al Proyecto Citimed, cuyo proyecto se entregara en el año **2015**, luego de su cancelación se procede a la entrega, firma de escritura y facturación del bien inmueble.

11. PRESTAMOS ACCIONISTAS

El resumen de Préstamos Accionistas, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	**2013**
Arq. Iván Alvarez Bravo	1,345,975	1,234,295
Ing. Andrés Alvarez Bravo	3,075,838	2,749,628
Sr. Mauricio Alvarez Bravo	1,384,544	1,239,909
Ing. Patricio Alvarez Bravo	1,507,583	1,349,815
Sr. Jorge Alvarez Bravo	2,354,989	2,094,620
Total	9,668,929	8,668,266

12. PROVISION POR JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

La Compañía mantiene dos planes de beneficios definidos que cubren sustancialmente a todos sus empleados, un resumen de estas obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	**2013**
Provisión Jubilación Patronal	63,379.00	40,107.00
Provisión Desahucio	16,691.00	9,343.00
Total	80,070.00	49,450.00

El movimiento de la Jubilación Patronal es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Saldo Inicial	36,149.00	20,167.00
Aplicación NIFFs	13,301.00	15,982.00
Saldo Final	49,450.00	36,149.00

De acuerda lo establecido en la NIC 19, la jubilación patronal es un beneficio del trabajador y los beneficios de los trabajadores se reconocen desde el momento en que este ha comenzado a prestar sus servicios. Con este ajuste se ha procedido a reconocer la jubilación patronal no registrada en aplicación de la NIC 19. La autoridad tributaria no admite constituir la provisión jubilación patronal de aquellos trabajadores que han permanecido en la compañía por lo menos 10 años, situación que se contrapone con lo expresado en la NIC 19.

El movimiento de la Provisión por Desahucio es el siguiente:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Saldo Inicial	9,343.00	8,627.00
Aplicación NIFFs	7,348.00	716.00
Saldo Final	16,691.00	9,343.00

13. PROVISIONES FINALES

Las Provisiones Finales constituyen Participación de Trabajadores y el Impuesto a la Renta:

	Diciembre 31, 2014	2013
Participación Trabajadores		
Utilidad del ejercicio	412,361.00	377,687.75
15% Participación Trabajadores	61,854.15	56,653.16
Impuesto a la Renta		
Utilidad del ejercicio	412,361.00	377,687.75
(+) Gastos No Deducibles	47,715.00	12,524.03
(-) 15% Participación Trabajadores	61,854.15	56,653.16
Base Imponible	398,221.85	333,558.62
22% Impuesto a la Renta	87,608.81	73,382.90
Anticipo Determinado Ejerc. Fiscal Corriente	72,457.00	83,950.08
Retenciones en la Fuente	3,840.00	4,160.00
Crédito Tributario años anteriores	9,403.00	
Exoneración y C.T. por Leyes Especiales	-	8,975.68
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	4,160.00	3,732.34
Impuesto a la Renta por Pagar	**6,068.81**	**(9,403.34)**

14. PATRIMONIO

El capital autorizado de la compañía es de US 100.000,00 y el capital suscrito y pagado es de US $ 50.000.00 constituido por 50.000 acciones ordinarias y nominativas cuyo valor nominal es de US $ 1 dólar cada una.

Al 31 de diciembre del 2014, la nómina de Accionistas de la Compañía está integrada por:

ACCIONISTA	% Participación	ACCIONES	USD
Andrés Nicolás Álvarez Bravo	32%	16.000	16.000,00
Luis Patricio Álvarez Bravo	16%	8.000	8.000,00
Iván Fernando Álvarez Bravo	10%	5.000	5.000,00
Mauricio Alfredo Álvarez Bravo	14%	7.000	7.000,00
Jorge Virgilio Álvarez Bravo	28%	14.000	14.000,00
TOTAL	**100%**	**50.000**	**50.000,00**

15. RESERVA LEGAL

De acuerdo con disposiciones legales, por lo menos el 10% de la utilidad anual, debe transferirse a la reserva legal hasta completar el 50% del capital pagado de la Compañía. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser utilizada para aumentos de capital.

16. CONTINGENCIAS

Situación Tributaria

La autoridad fiscal mantiene el derecho de revisión de la situación tributaria de la Compañía, si hubiera reconsideraciones de impuestos, estos y los correspondientes intereses y multas serán imputables.

17. LAVADO DE ACTIVOS

En Octubre 30 del 2013, mediante Registro Oficial No 112 de esa fecha, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos para las Compañías". En su artículo 28 menciona: "Para el sector que se dedique a las actividades de construcción e intermediación de inversión mobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes"...., que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de Cumplimiento para Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma dentro de otros requerimientos.

La empresa en el año 2014 nombro el oficial de cumplimiento, elaboro el Manual de Cumplimiento y comenzó su aplicación.

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa, deben ser examinados por los auditores externos independientes quienes emitirán un informe especial cada año a la Superintendencia de Compañías acera de su cumplimiento o no. Para cumplir con este requisito y de acuerdo a esta normativa los auditores externos emitirán el mismo de forma separada para el año 2014..

18. EVENTOS SUBSECUENTES

En marzo 11 del 2015, el gobierno ecuatoriano emite una Resolución No: 011-2015 a través del Pleno del Comité de Comercio Exterior estableciendo una sobretasa arancelaria, de carácter temporal y no discriminatoria, para todo el Ecuador, con el propósito de regular el nivel general de importaciones y, de esta manera, salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos. La sobretasa arancelaria es adicional a los aranceles aplicables vigentes. Los impactos para la construcción especialmente está en maquinaria, herramientas y materiales importados encareciéndolos entre el 15 y 45%.

A partir del año 2015 los precios del petróleo a nivel mundial cayeron drásticamente bajando el valor del barril de un promedio de 100 dólares a alrededor de 45 a 50 dólares afectando a países que básicamente se sostienen con la economía de exportaciones de petróleo como es el caso de Ecuador.
El gobierno debido a esta situación ha tomado medidas las cuales afecta a la economía del país.

GERENTE

CONTADOR