

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificado
- Estados de Resultados Integrales por Función
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados de Flujos de Efectivo Método Directo
- Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Activos:			
Activos corrientes:			
Efectivo	(5)	746,652	437,267
Activos financieros			
Cuentas y documentos cobrar clientes relacionadas	(25)	2,498,106	3,499,366
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	(6)	117,000	125,577
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(25)	30,925,848	-
Inventarios		34,466	34,466
Servicios y otros pagos anticipados	(7)	2,753,661	10,434,930
Activos por Impuestos corrientes	(8)	-	1,437,778
Otros activos corrientes		88,776	-
Total activos corrientes		37,164,509	15,969,384
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	(9)	3,625,020	3,689,693
Propiedades de inversión	(10)	41,857,146	31,747,210
Activos Intangibles	(11)	102,766	121,882
Activos por impuesto diferido	(16)	-	104,412
Otros activos no corrientes	(12)	76,449,756	52,992,054
Total activos corrientes		122,034,688	88,655,251
Total activos		159,199,197	104,624,635
Pasivos:			
Pasivos corrientes:			
Cuentas y documentos por pagar	(13)	71,616	897,950
Otras obligaciones corrientes	(14)	635,999	958,683
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(25)	89,264	7,647,133
Otros pasivos corrientes		5,547	68,354
Total pasivos corrientes		802,426	9,572,120
Pasivo no corriente:			
Otros pasivos no corrientes		42,147	50,563
Total pasivo no corriente		42,147	50,563
Total pasivos		844,573	9,622,683
Patrimonio neto:			
Capital social	(17)	26,915,377	26,915,377
Reserva legal	(18)	8,483,793	6,011,757
Resultados acumulados	(19)	122,955,454	62,074,818
Total patrimonio de los accionistas		158,354,624	95,001,952
		159,199,197	104,624,635


Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General


María Morelra
Contadora General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos:			
Ingresos de actividades ordinarias	(21)	3,422,168	2,094,774
Costo de ventas	(22)	(1,034,601)	(1,137,834)
Ganancia bruta		2,387,567	956,940
Otros ingresos	(23)	58,136,719	28,251,982
Gastos:			
Gastos administrativos	(24)	(1,060,760)	(3,706,707)
Gastos financieros		(3,623)	(4,629)
Otros gastos		(17,747)	(11,233)
		(1,082,130)	(3,722,569)
Ganancias del ejercicio antes de impuesto a las ganancias y participación a los trabajadores		59,442,156	25,486,353
Participación a trabajadores		-	-
Gasto impuesto a la ganancias:			
Impuesto a la ganancias corriente	(15)	(985,072)	(590,914)
Impuestos diferidos	(16)	(104,412)	(175,077)
		(1,089,484)	(765,991)
Ganancia neta del período		58,352,672	24,720,362
Otro resultado integral		-	-
Componenetes de otro resultado integral		-	-
Resultado integral total del año		58,352,672	24,720,362
Utilidad por acción		2.17	0.92
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		26,915,377	26,915,377


Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General


María Moreira
Contadora General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013
(Expresados en dólares)

	Resultados acumulados					Total patrimonio neto
	Capital social	Reserva legal	Ganancias acumuladas	Provenientes de la primera adopción a las NIIF	Ganancia del ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre de 2012	26,915,377	4,148,662	68,406,411	(42,819,802)	18,630,942	75,281,590
Transferencias a ganancias acumuladas	-	-	11,767,847	-	(11,767,847)	-
Apropiación de reservas	-	1,863,095	-	-	(1,863,095)	-
Dividendos declarados	-	-	-	-	(5,000,000)	(5,000,000)
Resultado integral total	-	-	-	-	24,720,362	24,720,362
Saldos al 31 de diciembre de 2013	26,915,377	6,011,757	80,174,258	(42,819,802)	24,720,362	95,001,952
Transferencias a ganancias acumuladas	-	-	27,248,326	-	(27,248,326)	-
Apropiación de reservas	-	2,472,036	-	-	(2,472,036)	-
Reversión de dividendos	-	-	-	-	5,000,000	5,000,000
Resultado integral total	-	-	-	-	58,352,672	58,352,672
Saldos al 31 de diciembre de 2014	26,915,377	8,483,793	107,422,584	(42,819,802)	58,352,672	158,354,624


Ing. Marcelo Herdoiza Guerrero
Gerente General


María Moreira
Contadora General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y presentación de servicios	4,423,428	5,997,971
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,949,411)	(11,921,234)
Pagos a y por cuenta de los empleados	-	(1,352,693)
Intereses pagados	(3,623)	(4,629)
Intereses recibidos	9,076	20
Impuestos a las ganancias pagados	(821,228)	(1,621,340)
Otras entradas (salidas) de efectivo neto	(80,554)	(139,125)
Efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación	577,688	(9,041,030)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(197,150)	(76,341)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	23,538	35,470
Adquisición de propiedades de inversión	(86,273)	(2,154,766)
Adquisición de activos intangibles	-	(6,800)
Adquisición de otros activos no corrientes	(2)	-
Dividendos recibidos	-	11,427,647
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiamiento	(259,887)	9,225,210
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Fondos de garantías pagados a largo plazo	(8,416)	(53,765)
Dividendos pagados	-	(90,000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(8,416)	(143,765)
Aumento neto de efectivo	309,385	40,415
Efectivo al inicio del año	437,267	396,852
Efectivo al final del año	746,652	437,267



Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General



María Moreira
Contadora General
Reg. No. 30751

Ver principales políticas contables
y notas a los estados financieros.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES
CON EFECTIVO NETO PROVISTO (UTILIZADO) POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Utilidad antes de 15% a trabajadores e impuesto a la renta	59,442,156	25,486,353
Ajuste por partidas distintas al efectivo:		
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	657,601	612,795
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	985,072	590,914
Bajas de propiedad, planta y equipo	9,000	-
Dividendos acción recibidos	(23,457,700)	(11,349,832)
Reversión dividendos	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(31,910,920)	(12,196,412)
	<u>5,725,209</u>	<u>3,143,818</u>
Cambios en activos y pasivos por cobrar		
Disminución en cuentas por cobrar clientes	1,001,260	896,454
Disminución (Incremento) en otras cuentas por cobrar	8,577	(125,118)
(Incremento) en gastos anticipados	(2,751,594)	(9,244,274)
Disminución en inventarios	-	83,769
Disminución en impuestos corrientes	1,437,778	491,804
Incremento en otros activos corrientes	(88,776)	-
(Disminución) incremento en cuentas por pagar comerciales	(826,334)	792,278
Disminución en otras cuentas por pagar	(1,307,756)	(2,430,373)
Disminución en diversas / relacionadas	(2,557,869)	(2,780,980)
(Disminución) incremento en otros pasivos	(62,807)	131,592
	<u>(5,147,521)</u>	<u>(12,184,848)</u>
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de operación	<u>577,688</u>	<u>(9,041,030)</u>



Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General



María Moreira
Contadora General
Reg. No. 30751

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Índice

Nota	Descripción	Páginas
	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	8
1.	IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	8
2.	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.	9
2.1.	Bases de preparación.....	9
2.2.	Pronunciamientos contables y su aplicación.....	9
2.3.	Moneda funcional y de presentación.....	15
2.4.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.	15
2.5.	Efectivo.....	15
2.6.	Activos financieros.....	15
2.7.	Servicios y otros pagos anticipados.	16
2.8.	Activos por impuestos corrientes.....	16
2.9.	Propiedades, planta y equipo.	16
2.10.	Propiedades de inversión.	17
2.11.	Activos intangibles.....	18
2.12.	Otros activos no corrientes.....	19
2.13.	Deterioro de valor de activos no financieros.	19
2.14.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	20
2.15.	Baja de activos y pasivos financieros.	20
2.16.	Provisiones.....	21
2.17.	Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.	21
2.18.	Capital social.	22
2.19.	Ingresos de actividades ordinarias.	22
2.20.	Otros ingresos.....	22
2.21.	Gastos.....	22
2.22.	Segmentos operacionales.....	23
2.23.	Medio ambiente.	23
2.24.	Ganancia (Pérdida) por acción.....	23
2.25.	Estados de flujo de efectivo.....	23
2.26.	Cambios de políticas, estimaciones contables y errores.....	23
2.27.	Reclasificaciones.....	23
3.	POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS.....	24
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	26
	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	28
5.	EFFECTIVO.....	28
6.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.	28
7.	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.....	28
8.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.....	28
9.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.	29
10.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN.....	31
11.	ACTIVO INTANGIBLE.....	31
12.	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.....	32
13.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.	33
14.	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.....	33
15.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	33
16.	IMPUESTOS DIFERIDOS.....	36

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Índice

Nota	Descripción	Páginas
17.	CAPITAL SOCIAL.....	38
18.	RESERVA LEGAL.....	38
19.	RESULTADOS ACUMULADOS.....	38
20.	CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	39
21.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	40
22.	COSTOS DE VENTAS.....	40
23.	OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.....	40
24.	GASTOS ADMINISTRATIVOS.....	41
25.	TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.....	41
26.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA.....	43
27.	SANCIONES.....	44
28.	HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.....	45

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- a. Nombre de la entidad.
"Constructora Herdoíza Guerrero S.A."
- b. RUC de la entidad.
1792018277001
- c. Domicilio de la entidad.
Abraham Lincoln N26-16 y San Ignacio.
- d. Forma legal de la entidad.
Sociedad Anónima.
- e. País de incorporación de la entidad.
Ecuador.
- f. Descripción de las operaciones de la entidad.

Constructora Herdoíza Guerrero S.A. fue constituida el 16 de enero de 2006, en Quito. Sus objetivos principales son: planificación, diseño, promoción de toda clase de caminos, carreteras, puentes, túneles, líneas de ferrocarril, puertos, instalaciones deportivas, canales, represas, centrales hidroeléctricas, termoeléctricas, aeropuertos, viviendas, edificios y toda clase de obras civiles y proyectos de ingeniería a lo largo del territorio ecuatoriano y en el exterior.

Además, la rehabilitación, mantenimiento, ampliación, explotación y administración por el sistema de concesiones de carreteras, planificación, promoción, venta, compra, permuta, arriendo de bienes muebles o inmuebles como terrenos, urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, casas, departamentos, edificios para lo cual podrá negociar, hipotecar, gravar, subdividir, adquirir, transferir, ceder, arrendar y disponer propiedades.

- g. Estructura organizacional y societaria.

Las participaciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Nombre del socio	Nacionalidad	Participaciones	%
BCI CORPORATION S.A.	Costa Rica	24,223,839	90.00%
HERDOIZA GUERRERO MARCELO DANIEL	Ecuador	2,691,538	10.00%
		26,915,377	100.00%

El control de la Compañías es ejercido por HERDOÍZA CRESPO CONSTRUCCIONES S.A.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

Los presentes estados financieros han sido preparado de acuerdo con de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el Concejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés):

a. Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2015:

Normas	Fecha de aplicación
<u>Modificaciones:</u>	
NIC 16 - "Propiedades, planta y equipo" y NIC 38 - "Activos intangibles" - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (Emitida en Mayo de 2014).	01 de enero de 2016
NIIF 11 - "Acuerdos conjuntos" - Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (Emitida en Mayo de 2014).	01 de enero de 2016
NIC 16 - "Propiedades, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" - Agricultura: plantas productoras (Emitida en Junio de 2014).	01 de enero de 2016

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Normas	Fecha de aplicación
<u>Normas</u>	
NIC 1 “Presentación de estados financieros” (Emitida en Diciembre de 2014)	01 de enero de 2016
NIIF 14 - “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en Enero de 2014).	01 de enero de 2016
NIIF 15 - “Ingresos procedentes de contratos con clientes” (Emitida en Mayo de 2014).	01 de enero de 2017
NIIF 9 - “Instrumentos financieros” (Emitida en Julio de 2014)	01 de enero de 2018
NIIF 9 - “Instrumentos financieros” (Emitida en Noviembre de 2013)	Sin determinar
<u>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014, emitidas en septiembre de 2014.</u>	
NIIF 5 - “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”	01 de enero de 2016
NIIF 7 - “Instrumentos financieros: información a revelar”	01 de enero de 2016
NIC 34 - “Información financiera intermedia”	01 de enero de 2016

Los pronunciamientos contables antes mencionadas no aplican a los estados financieros de la Compañía, excepto por:

NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”. - Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIC 1 “Presentación de estados financieros”. - El IASB agregó una iniciativa en materia de revelación de su programa de trabajo 2013, para complementar el trabajo realizado en el proyecto del Marco Conceptual. La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

IFRS 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”.- Aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta norma proporciona un modelo único basado en principios de cinco pasos: 1) Identificar el contrato; 2) Identificar las obligaciones separadas; 3) Determinar el precio de la transacción; 4) Asignar un precio de transacción entre las obligaciones de ejecución de contratos; y 5) Contabilizar los ingresos cuando la Compañía satisface las obligaciones. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite la aplicación anticipada.

NIIF 9 - “Instrumentos financieros” (emitida en julio de 2014).- Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su adopción anticipada es permitida.

NIIF 7 - “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”.- La enmienda aclara, si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados.

La Administración de la Compañía no adoptó anticipadamente ninguno de los pronunciamientos antes descritos; actualmente se encuentra evaluando la aplicación de los cambios citados y sus posibles impactos, pero estima que su adopción no tendrá impacto significativo en sus estados financieros de periodos posteriores.

b. Pronunciamientos contables vigentes a partir del año 2014:

Mejoras, Modificaciones e Interpretaciones	Fecha de aplicación
<u>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2010-2012, emitidas en diciembre de 2013.</u>	
NIIF 2 - “Pagos basados en acciones” - Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión.	01 de julio de 2014
NIIF 3 - “Combinaciones de negocios” - Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios.	01 de julio de 2014

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Mejoras, Modificaciones e Interpretaciones	Fecha de aplicación
NIIF 8 - "Segmentos de operación" - Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que deba informar con los activos de la entidad.	01 de julio de 2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable" - Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo.	01 de julio de 2014
NIC 16 - "Propiedades, planta y equipo" y NIC 38 - "Activos intangibles" - Método de revaluación—reexpresión proporcional de la depreciación acumulada.	01 de julio de 2014
NIC 24 - "Información a revelar sobre partes relacionadas" - Personal clave de la gerencia.	01 de julio de 2014
<u>Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011-2013, emitidas en diciembre de 2013.</u>	
NIIF 1 - "Adopción por primera vez de las NIIF" - Significado de "NIIF vigentes".	01 de julio de 2014
NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" - Excepciones al alcance para negocios conjuntos.	01 de julio de 2014
NIIF 13 - "Medición del valor razonable" - Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera).	01 de julio de 2014
NIC 40 - "Propiedades de Inversión" - Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario.	01 de julio de 2014
<u>Modificaciones</u>	
NIC 27 - "Estados Financieros Separados", NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" y NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados" - Entidades de Inversión (Emitida en Octubre de 2012).	01 de enero de 2014
NIC 36 - "Deterioro del valor de los Activos" - Información a Revelar sobre el Importe Recuperable de Activos no Financieros (Emitida en Mayo de 2013).	01 de enero de 2014

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Mejoras, Modificaciones e Interpretaciones	Fecha de aplicación
NIC 39 - "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición" - Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Coberturas (Emitida en Junio de 2013).	01 de enero de 2014
NIC 32 - "Instrumentos Financieros: Presentación" - Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Emitida en Diciembre de 2011).	01 de enero de 2014

Interpretaciones.

CINIIF 21 - "Gravámenes" (Emitida en Mayo de 2013).	01 de enero de 2014
---	---------------------

Los pronunciamientos contables antes mencionadas no aplican a los estados financieros adjuntos, excepto por:

NIIF 13 - "Medición del valor razonable". - Los párrafos B5.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 16 - "Propiedades, planta y equipo" y NIC 38 - "Activos intangibles". - Aclaran cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las siguientes formas:

1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

NIC 24 - "Información a revelar sobre partes relacionadas". - Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios del personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa ("la entidad gestora"). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 - "Medición del valor razonable". - Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 27 - "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 - "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades". - Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 "Instrumentos financieros" en sus estados financieros y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

NIC 36 - "Deterioro del valor de los Activos". - Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 32 - "Instrumentos Financieros: Presentación". - Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Revela también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes, tanto en el curso normal del negocio, así como en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

CINIIF 21 - "Gravámenes".- Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesta por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de la NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.

Excepto por los efectos (si los hubiere) descritos en las notas a los presentes estados financieros, la Administración de la Compañía considera que la adopción de los pronunciamientos antes descritos, no generan impactos significativos en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes los mayores a ese período.

2.5. Efectivo.

La Compañía registra en este grupo contable a las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo, que son fácilmente convertibles en efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor (menores a 3 meses); se reconocen inicial y posteriormente por su valor nominal; si hubieran importes en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio de cierre; si hubieran sobregiros bancarios se clasifican como obligaciones con instituciones financieras.

2.6. Activos financieros.

Son activos convencionales no transados en mercados financieros.

El reconocimiento inicial será al costo. El método de valoración posterior será el costo amortizado.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Se realizará la estimación de deterioro del crédito con el fin de cubrir posibles riesgos de pérdida por incobrabilidad de dichas cuentas, al final de cada período contable.

2.7. Servicios y otros pagos anticipados.

La Compañía registra en este grupo contable cualquier anticipo entregado a terceros o pago anticipado para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.8. Activos por impuestos corrientes.

Corresponde principalmente a crédito tributario (IVA). Esto se encuentra valorizado a su valor nominal y no cuenta con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuesto corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o composición de cada una de las cuentas por cobrar.

2.9. Propiedades, planta y equipo.

La Compañía registra en este grupo contable a todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial. - Las propiedades, planta y equipo se medirán a su costo, mismo que incluye: su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables, después de deducir cualquier descuento o rebaja; todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Medición posterior. - Las propiedades, planta y equipo se medirán a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor (modelo del costo).

Los desembolsos posteriores por concepto de reemplazo de componentes, reparación y conservación serán reconocidos como gastos en el estado de resultados integrales del período en el que se incurre, mientras que aquellos desembolsos significativos que mejoren al activo serán capitalizados.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Las ganancias o pérdidas por la venta de propiedades, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo vendido, éste efecto se registrará en el estado de resultados integral del período como otros ingresos u otros gastos.

Método de depreciación.- Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Activo	Vida útil	Valor residual
Edificios e instalaciones	20 -50 años	Determinado por el perito de forma individual para cada ítem
Maquinaria pesada	10 - 12 años	2,5% sobre valor del activo
Vehículos	8 - 10 años	25% sobre valor del activo
Equipos de computación	3 años	(*) Cero
Muebles y adecuaciones	10 años	(*) Cero
Equipo menor	10 - 15 años	(*) Cero
Equipo de oficina	10 años	(*) Cero
Equipo técnico	10 - 15 años	(*) Cero
Equipo caminero	12 años	(*) Cero

(*) Estos activos serán utilizados hasta el final de su vida útil técnica y/o no existe mercado activo al final de su vida útil.

Vidas útiles y valores residuales.- La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de sus Propiedades, planta y equipo al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

2.10. Propiedades de inversión.

La Compañía registra en este grupo contable las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Medición inicial.-Las propiedades de inversión se medirán a su costo, mismo que incluye: su precio de adquisición y cualquier desembolso directamente atribuible (incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción) y no incluyen: los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad en la condición necesaria para que pueda operar de la manera prevista por la administración), las pérdidas de operación incurridas antes de que la propiedad de inversión logre el nivel planeado de ocupación, o las cantidades anormales de desperdicios, mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o en el desarrollo de la propiedad.

Medición posterior.-Las propiedades de inversión se medirán a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor (modelo del costo)

Método de depreciación.- Las propiedades de inversión empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

2.11. Activos intangibles.

La Compañía registra en este grupo contable a todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- Los activos intangibles se medirán a su costo, mismo que incluye: el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto tales como: los costos de las remuneraciones a los empleados, derivados directamente de poner el activo en sus condiciones de uso; honorarios profesionales surgidos directamente de poner el activo en sus condiciones de uso; y los costos de comprobación de que el activo funciona adecuadamente.

Reconocimiento posterior.- Los activos intangibles se medirán a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor (modelo del costo).

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Método de amortización. - Los activos intangibles empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

2.12. Otros activos no corrientes.

La Compañía clasifica los otros activos no corrientes de la siguiente manera:

Inversiones en subsidiarias.

Subsidiarias son todas las entidades dependientes sobre las que la Compañía (Matriz) tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, que viene acompañado, generalmente, de una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

A la hora de evaluar si la Compañía controla a otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean ejercibles o convertibles a la fecha de cierre de los estados financieros reportados.

Medición inicial y posterior. - Las Inversiones en subsidiarias se medirán, tanto en el momento de su reconocimiento inicial como al final del período sobre el que se informa, a su costo de adquisición, es decir, el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, se reconsiderará la identificación y medición de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquirente, así como la medición del costo de la adquisición; la diferencia que continúe existiendo se reconocerá directamente en el estado de resultados.

Las Subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Compañía y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Son reconocidas al inicio y fin de cada período al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro.

2.13. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Los acreedores comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.15. Baja de activos y pasivos financieros.

Activos financieros. -Un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Pasivos financieros.- Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.16. Provisiones.

La Compañía registra en este grupo contable partidas de una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

Cuando la Compañía espera que parte o toda la provisión sea reembolsada, el reembolso es reconocido cuando es virtualmente cierto (activos) y probable (pasivos). El gasto o ingreso relacionado con cualquier provisión es presentado en el Estado de Resultados Integral neto de cualquier reembolso o desembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

2.17. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos.

La Compañía registra como gasto por impuesto a las ganancias del período al impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la liberación o constitución de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a las ganancias corriente.- Se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2014 y 2013 asciende a 22%. El impuesto a las ganancias causado se reconoce en los resultados del período.

Impuesto a las ganancias diferido.- Se determinan sobre la base de las diferencias temporales impositivas o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. En cada cierre contable se actualizan los impuestos diferidos registrados como activos y pasivos; éstas actualizaciones se registran en los resultados del período o en otros resultados integrales, dependiendo la transacción origen.

2.18. Capital social.

La Compañía registra en este grupo contable a las acciones ordinarias. Se miden a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.19. Ingresos de actividades ordinarias.

La Compañía registra en este grupo contable el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades; se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- El grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

2.20. Otros ingresos

Dividendos. - El ingreso de los dividendos por inversión es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Intereses. - Corresponde principalmente al rendimiento generado por el manejo de sus efectivos y equivalentes de efectivo mismos que son reconocidos como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

2.21. Gastos.

La Compañía registra en este grupo contable las pérdidas y gastos que surgen en las actividades ordinarias de la entidad; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo; de acuerdo a su función son clasificados como: gastos de administrativos, gastos de venta, gastos financieros y otros gastos.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. **(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)**

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.22. Segmentos operacionales.

Un segmento operativo se define como un componente de una Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. La Compañía opera como un segmento único.

2.23. Medio ambiente.

La Compañía cumple con los procesos ambientales estipulados en las normas técnicas de cada contrato y demás leyes vigentes, la remediación ambiental se reconoce en las planillas de avance de obra.

2.24. Ganancia (Pérdida) por acción.

La Compañía determina la utilidad (pérdida) neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma, las utilidades (pérdidas) por acción se deben calcular dividiendo la utilidad (pérdida) neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

2.25. Estados de flujo de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y, en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

2.26. Cambios de políticas, estimaciones contables y errores.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.27. Reclasificaciones

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2013, han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

3. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas, las mismas que son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos procedentes de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes relacionados y no relacionados y otras cuentas por cobrar relacionadas y no relacionadas, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias.

La concentración del riesgo de crédito es alta debido a que la base de clientes es corta; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Al 31 de diciembre de 2014, un resumen de los saldos vencidos de las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, así como, del porcentaje de morosidad de los saldos vencidos, fue como sigue:

Grupo Contable	1 a 180 días	181 a 360 días	Más de 360 días	Total vencido	Total saldo	% de morosidad
Clientes relacionados	-	-	-	-	2,498,106	0.00%
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	31,042,848	0.00%
	-	-	-	-	33,540,954	0.00%

Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados de acuerdo a las bandas de tiempo más apropiadas determinadas por la Administración:

	Corriente Entre 1 y 12 meses	No corriente Más de 12 meses
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>		
Cuentas y documentos por pagar	71,616	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	89,264	-
Otros pasivos corrientes	5,547	42,147
	<u>166,427</u>	<u>42,147</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>		
Cuentas y documentos por pagar	897,950	-
Cuentas por pagar diversas/relacionadas	7,647,133	-
Otros pasivos corrientes	68,351	50,563
	<u>8,613,434</u>	<u>50,563</u>

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- Riesgo de tasa de interés.- Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

- Riesgo de tasa de cambio.- Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- Otros riesgos de precio.- Los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a otros riesgos de precio en un rango de $\pm 0.50\%$, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Valor justo de activos y pasivos.- En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Otras estimaciones.- La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos y sus componentes.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes, tales como asesores legales y consultores.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

En el caso de que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Bancos	746,452	437,067
Caja	200	200
	<u>746,652</u>	<u>437,267</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a préstamos a empleados.

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipos compra terreno	2,029,548	10,432,863
Otros anticipos	717,193	-
Seguros pagados por anticipados	6,920	2,067
	<u>2,753,661</u>	<u>10,434,930</u>

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen del neto de propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Propiedades, planta y equipo, neto:</u>		
Terrenos	2,010,044	2,010,044
Maquinaria y equipo	1,028,056	1,215,250
Vehículos	324,917	366,921
Muebles y enseres	33,178	38,642
Equipo de computación	31,675	49,836
Otras propiedades, planta y equipo	197,150	-
Instalaciones	-	9,000
	<u>3,625,020</u>	<u>3,689,693</u>
<u>Propiedades, planta y equipo, costo:</u>		
Terrenos	2,010,044	2,010,044
Maquinaria y equipo	2,092,296	2,185,515
Vehículos	501,771	501,771
Muebles y enseres	54,647	54,646
Equipo de computación	54,300	54,648
Instalaciones	-	9,000
Otras propiedades, planta y equipo	197,150	-
	<u>4,910,208</u>	<u>4,815,624</u>
<u>Propiedades, planta y equipo, depreciación</u>		
Maquinaria y equipo	(1,064,240)	(970,265)
Vehículos	(176,854)	(134,850)
Muebles y enseres	(21,469)	(16,004)
Equipo de computación	(22,625)	(4,812)
	<u>(1,285,188)</u>	<u>(1,125,931)</u>

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los estados financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos de propiedades, planta y equipo, fueron como sigue:

Concepto	Terrenos	Maquinaria y equipo	Vehículos	Muebles y enseres	Equipo de computación	Instalaciones	Otros propiedades planta y equipo	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>								
Saldo inicial	2,010,044	1,215,250	366,921	38,642	49,836	9,000	-	3,689,693
Adiciones	-	-	-	-	-	-	197,150	197,150
Ventas y bajas	-	(23,538)	-	-	-	(9,000)	-	(32,538)
Gasto depreciación	-	(163,656)	(42,004)	(5,464)	(18,161)	-	-	(229,285)
Saldo final	2,010,044	1,028,056	324,917	33,178	31,675	-	197,150	3,625,020
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>								
Saldo inicial	2,010,044	1,393,049	437,739	30,037	1,402	-	-	3,872,271
Adiciones	-	-	-	13,041	54,300	9,000	-	76,341
Ventas y bajas	-	(5,858)	(26,838)	-	-	-	-	(32,696)
Gasto depreciación	-	(171,941)	(43,980)	(4,436)	(5,866)	-	-	(226,223)
Saldo final	2,010,044	1,215,250	366,921	38,642	49,836	9,000	-	3,689,693

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Terrenos	22,491,453	12,058,590
Edificios	19,365,693	19,688,620
	41,857,146	31,747,210

El movimiento de las propiedades de inversión, fue como sigue:

	Terrenos	Edificios	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>			
Saldo inicial	12,058,590	19,688,620	31,747,210
Adiciones	10,432,863	86,273	10,519,136
Gasto depreciación	-	(409,200)	(409,200)
Saldo final	22,491,453	19,365,693	41,857,146
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>			
Saldo inicial	12,058,590	17,903,387	29,961,977
Adiciones	-	2,154,766	2,154,766
Gasto depreciación	-	(369,533)	(369,533)
Saldo final	12,058,590	19,688,620	31,747,210

11. ACTIVO INTANGIBLE.

Un resumen del costo y amortización acumulada y/o deterioro de los intangibles, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Software	175,300	175,300
(-) Amortización y acumulada y/o deterioro	(72,534)	(53,418)
	102,766	121,882

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los movimientos del activo intangible, fueron como sigue:

	Licencias y software	Total
<u>Año terminado en diciembre 31, 2014:</u>		
Saldo inicial	121,882	121,882
Gastos amortización	(19,116)	(19,116)
Saldo final	<u>102,766</u>	<u>102,766</u>
<u>Año terminado en diciembre 31, 2013:</u>		
Saldo inicial	132,121	132,121
Adiciones	6,800	6,800
Gastos amortización	(17,039)	(17,039)
Saldo final	<u>121,882</u>	<u>121,882</u>

12. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	% de Tenencia	Valor Nominal	Costo 2014	Costo 2013
Panamericana Vial S.A. Panavial	99,99%	719,998	719,998	719,998
Herdoiza Crespo Construcciones S.A.	75,67%	75,729,756	75,729,756	52,272,056
Palmarvial	0.001%	1	1	-
Opelaserv	0.001%	1	1	-
			<u>76,449,756</u>	<u>52,992,054</u>

El movimiento de otros activos no corrientes, fue como sigue:

		Años terminados en Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial		52,992,054	41,642,222
Adiciones		2	-
Dividendos acción recibidos	(Nota 23)	<u>23,457,700</u>	<u>11,349,832</u>
Saldo final		<u>76,449,756</u>	<u>52,992,054</u>

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proveedores	(1)	69,540	889,652
Provisión proveedores		2,076	8,298
		<u>71,616</u>	<u>897,950</u>

14. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Con la administración tributaria		324,971	785,667
Impuesto a las ganancias por pagar	(Nota 15)	226,045	62,201
Con el IESS		4,320	4,295
Por beneficios de ley a empleados		80,663	106,520
		<u>635,999</u>	<u>958,683</u>

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%; al 31 de diciembre de 2013, corresponde al valor del anticipo del impuesto a la renta de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del Impuesto a la Renta, definiéndose que a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del Impuesto a la Renta.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales hasta el año 2010 (inclusive).

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	59,442,156	25,486,353
(Menos) Efecto de la aplicación NIIF	(706,363)	(620,729)
(Menos) Ingresos exentos (dividendos en efectivo y en acción)	(54,383,548)	(22,777,479)
(Más) Gastos no deducibles	229,766	189,047
(Más) Efecto de impuestos diferidos	(104,412)	(175,077)
Ganancia gravable	4,477,599	2,102,115
Tasa de impuesto a las ganancias sin reinversión	22%	22%
Impuesto a las ganancias del período	985,072	462,465
Anticipo de impuesto a las ganancias	410,402	590,914
Impuesto a las ganancias causado (2)	985,072	590,914

El movimiento del impuesto a las ganancias fue como sigue:

	Años terminados en, Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	62,201	1,092,627
Provisión del año	985,072	590,914
Pagos	(62,201)	(1,092,627)
Compensación con retenciones en la fuente	(348,625)	(276,568)
Compensación anticipo al impuesto a las ganancias	(410,402)	(252,145)
Saldo final (Nota 14)	226,045	62,201

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

La conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Efecto fiscal por partidas conciliatorias</u>		
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22.00%	22.00%
Efecto de la aplicación NIIF	-0.26%	-0.53%
Ingresos por dividendos en efectivo y acción	-20.13%	-19.66%
Gastos no deducibles	0.09%	0.16%
Efecto de impuestos diferidos	-0.04%	-0.15%
Efecto impuesto mínimo	-	0.49%
Tasa de impuesto a la renta del período efectiva	1.66%	2.31%

16. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se refieren a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases financiera y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fueron como sigue:

	Base fiscal	Base financiera	Diferencia Permanente	Diferencia Temporaria
<u>Diciembre 31 de 2014</u>				
Propiedades, planta y equipo	3,076,485	3,625,020	(548,535)	-
Propiedades de inversión	42,167,926	41,857,146	310,780	-
Activos intangibles	4,344	102,766	(98,422)	-
	45,248,755	45,584,932	(336,177)	-
<u>Diciembre 31 de 2013</u>				
Propiedades, planta y equipo	3,244,851	3,689,693	-	(444,842)
Propiedades de inversión	32,781,923	31,747,210	-	1,034,713
Activos intangibles	6,611	121,882	-	(115,271)
	36,033,385	35,558,785	-	474,600

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los saldos de los impuestos diferidos, son los siguientes:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Impuesto diferido por cobrar:</u>		
Propiedades de inversión	-	227,637
	-	227,637
<u>Impuesto diferido por pagar:</u>		
Propiedades, planta y equipo	-	97,865
Activos intangibles	-	25,360
	-	123,225
<u>Impuesto diferido neto:</u>		
Impuesto diferido por cobrar	-	227,637
Impuesto diferido por pagar	-	(123,225)
<	-	104,412

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	Saldo Inicial	Reconocido en resultados	Saldo Final
<u>Año terminado en Diciembre 31 de 2014:</u>			
Propiedades, planta y equipo	(97,865)	97,865	-
Activos intangibles	(25,360)	25,360	-
Propiedades de inversión	227,637	(227,637)	-
	104,412	(104,412)	-
<u>Año terminado en Diciembre 31 de 2013:</u>			
Propiedades, planta y equipo	(76,448)	(21,417)	(97,865)
Activos intangibles	(18,311)	(7,049)	(25,360)
Propiedades de inversión	374,248	(146,611)	227,637
	279,489	(175,077)	104,412

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a las ganancias por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son atribuibles a lo siguiente:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Impuesto a las ganancias corriente	985,072	590,914
Efecto por la liberación / constitución impuesto diferido	104,412	175,077
	<u>1,089,484</u>	<u>765,991</u>

17. CAPITAL SOCIAL.

Está constituido al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por 26,915,377, acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una.

18. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía efectuó la apropiación requerida por Ley.

19. RESULTADOS ACUMULADOS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, esta cuenta está conformada por:

Ganancias acumuladas. - El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

Resultados provenientes de la Adopción a las NIIF. - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo deudor, podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

20. CATEGORÍAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Diciembre 31, 2014			Diciembre 31, 2013		
	Corriente		No corriente	Corriente		No corriente
	Valor libros	Valor justo	Valor libros	Valor libros	Valor justo	Valor justo
Activos financieros medido al costo amortizado:						
Efectivo	746,652	746,652	-	-	437,267	-
Documentos y cuentas por cobrar clientes relacionados	2,498,106	2,498,106	-	-	3,499,366	-
Otras cuentas por cobrar	31,042,848	31,042,848	-	-	125,577	-
Total activos financieros	34,287,606	34,287,606	-	-	4,062,210	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:						
Cuentas y documentos por pagar	(71,616)	(71,616)	-	-	(897,950)	-
Cuentas por pagar diversas / relacionadas	(89,264)	(89,264)	-	-	(7,647,133)	-
Otros pasivos corrientes	(5,547)	(5,547)	-	-	(68,354)	-
Total pasivos financieros	(166,427)	(166,427)	-	-	(8,613,437)	-
Instrumentos financieros, netos	34,121,179	34,121,179	-	-	(4,551,227)	-

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

Valor razonable de los instrumentos financieros.

La administración considera que los importes en libros de los activos y Pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los ingresos de actividades ordinarias fueron por 3,422,168 y 2,094,774 respectivamente, correspondientes a prestación de servicios de arrendamiento.

22. COSTOS DE VENTAS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el costo de venta es de 1,034,601 y 1,137,834 respectivamente, mismos que incluyen: costos relacionados con la prestación de servicios, costos de personal y honorarios de terceros, transporte, combustibles y lubricantes, depreciaciones y amortizaciones, mantenimientos y reparaciones y demás costos relacionados a los servicios que presta la Compañía.

23. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Años terminados en,	
		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos por dividendos		30,925,848	11,427,647
Dividendos acción recibidos	(Nota 12)	23,457,700	11,349,832
Otros ingresos (c/r)	(1)	3,721,695	5,420,941
Otros ingresos (s/r)		22,400	53,542
Interés ganado		9,076	20
		58,136,719	28,251,982

(1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde al uso de marca con Herdoíza Crespo Construcciones S.A.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

24. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos, salarios y más remuneraciones	240,028	2,420,169
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	53,817	730,300
Impuestos, contribuciones y otros	418,151	249,142
Depreciaciones	87,394	73,446
Mantenimiento y reparaciones	5,025	58,269
Aportes a la seguridad social	49,155	49,147
Beneficios sociales e indemnizaciones	31,460	30,371
Seguros y reaseguros	3,773	3,822
Promoción y publicidad	-	2,340
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	-	16
Otros gastos	171,957	89,685
	1,060,760	3,706,707

25. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Cuentas y documentos por cobrar clientes relacionados</u>		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	2,487,939	3,006,743
Panamericana Vial S.A. Panavial	10,167	6,902
Binexpro S.A.	-	485,721
	2,498,106	3,499,366
 <u>Otras cuentas por cobrar relacionadas</u>		
Panamericana Vial S.A. Panavial	24,818,062	-
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	6,107,786	-
	30,925,848	-

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Cuentas por pagar diversas / relacionadas:</u>		
Binexpro S.A.	89,264	85,830
Panamericana Vial S.A.	-	2,039,793
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.	-	410,672
Agroindustrial El Pongo S.A.	-	200,838
Dividendos por pagar	-	4,910,000
	<u>89,264</u>	<u>7,647,133</u>

Las transacciones más significativas con partes relacionadas, fueron como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Ingresos:</u>		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.		
Arriendos	2,067,700	1,067,710
Dividendos	6,107,786	-
Uso de marca	3,721,694	5,420,941
Panamericana Vial S.A. Panavial		
Arriendos	1,203,327	927,599
Dividendos	24,818,062	-
Inestrucsur Cía. Ltda.		
Arriendos	72,250	47,650
Alfavial S.A.		
Arriendos	29,023	21,150
Binexpro S.A.		
Arriendos	3,705	3,600
Markam Cía. Ltda.		
Arriendos	3,705	3,600
Agroindustrial El Pongo S.A.		
Arriendos	3,705	3,600
	<u>38,030,957</u>	<u>7,495,850</u>

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A.
(Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Otros ingresos</u>		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.		
Otros	-	56,659
Panamericana Vial S.A. Panavial:		
Reembolso de gastos	-	56,092
	-	112,751
<u>Gastos:</u>		
Herdoíza Crespo Construcciones S.A.		
Alquiler de maquinaria	-	1,491,215
Mantenimiento de instalaciones	214,904	-
Agroindustrial El Pongo S.A.		
Servicios administrativos	-	187,000
Binexpro S.A.		
Servicios administrativos	87,858	84,479
	302,762	1,762,694

26. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm'sLength).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2014, El Perito Experto contratado por la Compañía para analizar la normativa vigente respecto a transacciones con Compañías Relacionadas, en su informe del 20 de marzo de 2015 menciona: "...Por lo expuesto, concluimos que la empresa se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia y por ende no se encuentra en la obligación de elaborar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas ni el Informe Integral de Precios de Transferencia, que conllevarían al análisis de las operaciones con Compañías Relacionadas a fin de establecer el cumplimiento del principio de plena competencia...".

27. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones significativas a la Compañía, Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

28. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 30, 2015), excepto lo mencionado a continuación, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los cambios en la Ley y el Reglamento antes mencionados son aplicables a partir del año 2015; los principales cambios son los siguientes:

a. Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República. Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

d. Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI).

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

e. Tarifa de Impuesto a la Renta.

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.

CONSTRUCTORA HERDOÍZA GUERRERO S.A. (Una Subsidiaria de BCI CORPORATION S.A.)

Notas a los Estados Financieros

(Expresadas en dólares)

- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%.

f. Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

g. Código Tributario.

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.



Ing. Marcelo Herdoíza Guerrero
Gerente General



María Moreira
Contadora General
Reg. No. 30751