

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Identificación de la Compañía y Actividad Económica

- Nombre de la Compañía: CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
- Ruc de la Compañía: 1792022932001
- Domicilio de la Compañía: De los Motilones y Charapa # 40 edificio Diamond IV
- Forma legal de la Compañía: Compañía Anónima
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A. se constituyó en la ciudad de Quito , el 13 de febrero de 2006. El objeto social de la compañía es construir y planificar toda clase de inmuebles, condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura.

El 07 de septiembre de 2009 la Compañía mediante escritura pública procede al aumento de su capital social de US\$ 1,000 a US\$ 61,000; y la reforma de sus estatutos aprobados mediante resolución S.C.I.J.DJCPTE.Q.09.004418 del 21 de octubre de 2009.

Sus accionistas principales son el Sr. Andrade Rodas Hernan Rodrigo, que posee el 99% de su capital, el Sr. Gavela Charvet Raul Esteban, que posee el 1% de su capital.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

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

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 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.3 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014 y 2015, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Interpretaciones	Fecha de aplicación
CINIIF 21	<u>Gravámenes</u> Emitida en mayo de 2013. 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.	01 de enero de 2014
NIC 32	<u>Instrumentos financieros: Presentación</u> Emitida en diciembre de 2011. Aclara los requisitos para compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera.	01 de enero de 2014
NIC 27 NIIF10 NIIF 12	<u>Estados financieros separados</u> <u>Estados financieros consolidados y</u> <u>Información a revelar sobre participaciones en otras</u> <u>entidades, emitida en octubre 2012</u> Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión.	01 de enero de 2014
NIC 36	<u>Deterioro del valor los activos</u> Emitida en mayo de 2013. Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13.	01 de enero de 2014
NIC 39	<u>Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición</u> Emitida en junio 2013. Establecer determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados, para permitir continuar con la contabilidad de cobertura.	01 de enero de 2014
NIC 19	<u>Beneficios a los empleados</u> Emitida en noviembre de 2013. Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o terceras partes en los planes de beneficios definidos	01 de julio de 2014
NIIF 2	<u>Pago basado en acciones</u> Aclara las definiciones de: Condiciones para la consolidación de la concesión y condiciones de mercado y se definen separadamente las condiciones de rendimiento y condiciones de servicio.	01 de julio de 2014
NIIF 3	<u>Combinaciones de negocios</u> Aclara la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio sobre la base de las definiciones de la NIC 32.	01 de julio de 2014
NIIF 8	<u>Segmento de operaciones</u> Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos.	01 de julio de 2014

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación
	Mejoras a NIIF, emitidas en diciembre 2013	
NIIF 13	Medición del valor razonable Eliminación de párrafos que generaron duda sobre 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.	01 de julio de 2014
NIC 16 NIC 38	Propiedades, planta y equipo <u>Activos intangibles</u> Aclara como se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad el método de la revaluación.	01 de julio de 2014
NIC 24	Información a revelar sobre partes relacionadas Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios de personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa.	01 de julio de 2014
NIIF 1	<u>Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera</u> Aclara que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.	01 de julio de 2014
NIIF 3	<u>Combinaciones de negocios</u> Aclara que la NIIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un negocio conjunto bajo NIIF 11	01 de julio de 2014
NIIF 13	<u>Medición del valor razonable</u> Aclara que la excepción de cartera de 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 dentro del alcance de la NIC 39.	01 de julio de 2014
NIC 40	<u>Propiedades de inversión</u> Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por el dueño. Considerar la guía de aplicación de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios.	01 de julio de 2014
	<u>Normas</u>	
NIIF 9	<u>Instrumentos financieros</u> Emitida en diciembre de 2009, modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: Costo amortizado y valor razonable.	01 de enero de 2015
NIIF 9	<u>Instrumentos financieros</u> Emitida en noviembre de 2013, las modificaciones incluyen como elemento principal una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgos en los estados financieros.	01 de enero de 2015

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado.
- Las provisiones de riesgo crediticio realizada sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales.
- Valor actual de las obligaciones por beneficios definidos.
- Reconocimiento de los ingresos realizados.

2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del periodo. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son los siguientes:

i. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

ii. Vidas útiles de propiedades, planta y equipo

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

iii. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de los impuestos diferidos activos

Como parte del análisis fiscal que realiza la Compañía, anualmente se determina el resultado fiscal proyectado con base en los juicios y estimaciones de operaciones futuras, para concluir sobre la probabilidad de recuperabilidad de los impuestos diferidos activos.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iv. Beneficios al retiro de los empleados

La Compañía utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos y las estimaciones, son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra.

v. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras liquidas, 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.

2.7 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva.

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

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar 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. El valor razonable de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revelan en las Notas 4 y 5.

2.8 Inventarios

Las compras de materia prima se registran al costo de adquisición y se carga directamente a la cuenta Obras en Construcción.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.9 Propiedades, planta y equipo

2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación 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.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.9.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial los muebles, equipos y vehículos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

2.9.3 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)
Equipo de Oficina	10
Maquinaria y Equipo	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.9.4 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, misma que se reconoce en resultados.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.10 Deterioro del valor de los activos

i. Activos financieros medidos a costo amortizado

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

ii. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

2.11 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son obligaciones con financieras y terceros los cuales generan un gasto interés y se reconocen en estado de resultados durante el período del préstamo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12 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.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como 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 30 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en las Notas 10 y 11

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 pre acordados.

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.

2.13 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.14 Impuestos

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

2.14.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que 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.

2.14.2 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 reestimación 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.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

2.14.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.15 Beneficios a empleados

2.15.1 Beneficios definidos: jubilación patronal, bonificación por desahucio

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

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

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado consolidado de situación financieras con cargo a abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral afectando el resultado del periodo.

2.15.2 Participación a trabajadores

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

2.16 Reconocimiento de ingresos

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

2.16.1 Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.17 Costos y Gastos

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

2.18 Compensación de saldos y transacciones

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

Nota 3 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cajas	1,500	1,500
Bancos (1)	<u>16,973</u>	<u>117,587</u>
Total	<u>18,473</u>	<u>119,087</u>

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales de excelente trayectoria de rentabilidad; además la compañía mantiene dos cuentas en el exterior; IFB International Finance Bank y Sunstate Bank, domiciliados en Estados Unidos de América.

Nota 4 – Cuentas Comerciales por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	3,200	62,000
Provisión Cuentas Incobrables (1)	<u>(620)</u>	<u>(620)</u>
Total	<u>2,580</u>	<u>61,380</u>

(1) La provisión de incobrabilidad que utiliza la Compañía es el 1% de la cartera corriente de acuerdo a lo establecido en la Ley de Régimen Tributario interno.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cambios en la provisión para cuentas incobrables

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos al comienzo del año	(620)	(4,362)
Baja	<u>-</u>	<u>3,742</u>
Saldos al final del año	<u>(620)</u>	<u>(620)</u>

Nota 5 – Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo proveedores (1)	54,192	22,107
Empleados (2)	2,149	20,660
Terceros	28,223	6,314
Otros (3)	15,753	832
Costo Amortizado	<u>(2,395)</u>	<u>-</u>
Total	<u>97,922</u>	<u>49,913</u>

- (1) Representa principalmente pagos efectuados a proveedores de bienes y servicios para costos y gastos de operación, dichos valores serán compensados al concluir las negociaciones para las cuales fueron entregados.
- (2) Corresponde a anticipos y préstamos de sueldos entregados a empleados que se liquidan en el siguiente mes y préstamos a trabajadores los mismos que no generan intereses.
- (3) En otros se encuentran las garantías que son requeridas a los contratistas que prestan sus servicios a la compañía, dicha garantía corresponde alrededor del 5% del valor del planillado.

Nota 6 – Proyectos Inmobiliarios

Un resumen de proyectos inmobiliarios es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dpto Dt2 Disponible Para La Venta	122,447	161,218
Oficina 11 Dbc Disponible Para La Venta	-	122,447
Oficina 14Dbc Disponible Para La Venta	-	189,341
Proyecto Quito Tenis 4	-	2,112,526
Grand Diamond Beach	6,420,158	3,284,459
Proyecto Quito Tenis 5	1,819,606	1,329,778
Proyecto Quito Tenis 6	1,498,450	717,328
Proyecto Diamond Village Apartment	615,471	-
Mano De Obra Postventa	<u>-</u>	<u>85</u>
Total	<u>10,476,132</u>	<u>7,917,182</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7 – Otros Activos Corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros activos corrientes	<u>910</u>	<u>8,271</u>
Total	<u>910</u>	<u>8,271</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 – Propiedad Planta y Equipo

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

	Saldo Final 2013	Adiciones	Reclasificaciones	Ajustes	Saldo Final 2014	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2015
Muebles y Enseres:	18,876	-	-	-	18,876	-	-	18,876
Maquinaria y Equipo	86,825	23,582	(18,721)	-	91,686	71,738	-	163,424
Equipo de Computo	14,305	2,216	-	-	16,521	1,295	-	17,816
Equipo de Oficina	3,883	8,939	-	-	12,822	2,061	-	14,883
Vehículos	80,815	-	-	-	80,815	-	-	80,815
Instalaciones de Red	1,383	-	-	-	1,383	-	-	1,383
Herramientas	-	33,051	18,721	-	51,772	-	-	51,772
Subtotal	206,087	67,788	-	-	273,875	75,094	-	348,969
Depreciación Acumulada	(87,669)	(37,043)	-	4,770	(119,942)	(48,033)	4,770	(163,205)
Total	118,418	30,745	-	4,770	153,933	27,061	4,770	185,764

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Rumiñahui (1)	<u>220,000</u>	<u>583,955</u>
Total	<u>220,000</u>	<u>583,955</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	220,000	583,955
No corriente	-	-
Total	<u>220,000</u>	<u>583,955</u>

	<u>Diciembre 31, 2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
Banco Rumiñahui(1)		
Operación # 480288	150,000	-
Operación # 488317	<u>70,000</u>	-
	<u>220,000</u>	-

Al 31 de diciembre de 2015, los créditos vigentes mantienen las siguientes condiciones de pago.

(1) Obligaciones con el Banco de Rumiñahui:

- No. operación # 480288 concedido en julio de 2015, con pago al vencimiento a una tasa del 4.88% y su fecha de vencimiento es enero de 2016.
- No. operación # 488317 concedido en noviembre de 2015, con pago al vencimiento a una tasa del 4.88% y su fecha de vencimiento es junio de 2016.

Nota 10 – Cuentas Comerciales por Pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores nacionales	<u>344,753</u>	<u>633,429</u>
Total	<u>344,753</u>	<u>633,429</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 11 – Otras Cuentas por Pagar

El resumen de otras cuentas por pagar se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones con el IESS	9,916	16,569
Garantías contratistas	31,810	41,682
Otras cuentas por pagar (1)	<u>321,209</u>	<u>158,885</u>
Total	<u>362,935</u>	<u>217,136</u>

(1) Este grupo se compone con el 97% en las siguientes cuentas por pagar:

- Silva Fernando por un saldo de US\$ 5,000, valor pendiente de devolución por resciliación por parte del cliente.
- Gudiño Pedro por un saldo de US\$ 6,300, valor pendiente de devolución por resciliación por parte del cliente valor devuelto en los primeros meses del 2016.
- Alejandra Cruzcaya por US\$ 300,870 correspondiente al saldo por liquidar producto de la adquisición del terreno en donde se edifica el proyecto Diamond Village Apartment ; según convenio que consta en la escritura de compraventa; este valor será liquidado de la siguiente manera: en efectivo en el mes de enero de 2016 US\$ 65,370 y la diferencia US\$ 235,500 mediante el canje de dos departamentos.

Nota 12 – Provisiones Corrientes

El resumen de provisiones corrientes se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remuneración unificada	18,481	43,804
Liquidaciones por pagar	6,725	5,772
Décimo tercero	2,451	3,614
Décimo cuarto	10,036	7,132
Vacaciones	9,762	8,194
Multas empleados	624	526
Participación Trabajadores	<u>62,437</u>	<u>63,409</u>
Total	<u>110,516</u>	<u>132,451</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 – Impuestos

13.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la Fuente – IVA	16,672	18,408
Retenciones en la Fuente – Renta	401	18,267
Anticipo de Impuesto a la Renta	40,248	39,777
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	18,444	14,362
Crédito Tributario Plusvalía	<u>28,575</u>	<u>31,352</u>
 Total	 <u>104,340</u>	 <u>122,166</u>

13.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
IVA en ventas y retenciones por pagar	13,563	12,215
Retenciones en la fuente - renta por Pagar	6,085	5,520
Anticipo impuesto a la renta por Pagar (1)	19,777	-
Impuesto a la Renta por pagar	<u>89,464</u>	<u>85,451</u>
 Total	 <u>128,889</u>	 <u>103,186</u>

(1). Valor pendiente de pago a la administración tributaria conforme al convenio de facilidades de pago (código de facilidad 1028000), cuotas concedidas 6 con fecha máxima de pago 04 de abril de 2016.

13.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto del impuesto corriente	89,464	85,451
Gasto por Impuesto Diferidos	8,268	18,578
(Ingreso) por Impuesto Diferidos	<u>-</u>	<u>(2,946)</u>
 Total gasto de impuestos	 <u>97,732</u>	 <u>101,083</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad del ejercicio	416,246	416,328
Menos:		
15% Participación a trabajadores	62,437	62,449
Rentas exentas	88,892	135,787
Más:		
Gastos no deducibles	59,091	44,810
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	81,544	123,697
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	<u>1,102</u>	<u>1,815</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	406,654	388,414
(A) Anticipo calculado	58,515	48,406
(B) Impuesto a la renta causado	<u>89,464</u>	<u>85,451</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	89,464	85,451
Menos:		
Anticipo impuesto a la renta	40,248	39,777
Retenciones en la fuente	401	18,267
Crédito tributario de años anteriores	18,444	14,362
Plusvalía	<u>28,575</u>	<u>31,352</u>
Impuesto a la renta por pagar / (crédito tributario)	1,796	(18,307)

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2012 aún no ha prescrito.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

13.4 Saldos del impuesto diferido

Las diferencias temporarias deducibles e imponibles son las siguientes:

	Base contable	Base fiscal	Diferencia permanente	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
Año 2015					
Otras cuentas por cobrar - costo amortizado	29,763	32,157	(2,394)	-	527
Anticipo de clientes - costo amortizado	(7,121,408)	(7,572,064)	450,656	-	(99,144)
Préstamos accionistas - costo amortizado	(1,344,554)	(1,344,554)	-	-	-
Otras cuentas por pagar - costo amortizado	-	-	-	-	-
Provisión por Jubilación Patronal	(21,946)	-	(21,946)	-	4,828
Total	(8,458,145)	(8,884,461)	426,316	-	(93,789)

	Base contable	Base fiscal	Diferencia permanente	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
Año 2014					
Anticipo de clientes - costo amortizado	(5,333,049)	(5,720,637)	387,589	-	(85,270)
Préstamos accionistas - costo amortizado	(527,349)	(550,626)	23,278	-	(5,121)
Otras cuentas por pagar - costo amortizado	(124,859)	(130,000)	5,141	-	(1,131)
Provisión por Jubilación Patronal	(27,275)	-	(27,275)	-	6,001
Total	(6,012,532)	(6,401,263)	388,733	-	(85,521)

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos se compone de:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2015					
<i>Diferencias temporarias:</i>					
Otras cuentas por cobrar - costo amortizado	-	527	-	-	527
Anticipo de clientes - costo amortizado	(85,270)	(13,874)	-	-	(99,144)
Préstamos accionistas - costo amortizado	(5,121)	5,121	-	-	-
Otras cuentas por pagar - costo amortizado	(1,131)	1,131	-	-	-
Provisión por Jubilación Patronal	6,001	(1,173)	-	-	4,828
Total	(85,521)	(8,268)	-	-	(93,789)

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
<u>Año 2014</u>					
<i>Diferencias temporarias:</i>					
Anticipo de clientes - costo amortizado	(64,236)	(21,034)	-	-	(85,270)
Préstamos accionistas - costo amortizado	(8,708)	3,587	-	-	(5,121)
Otras cuentas por pagar - costo amortizado	-	(1,131)	-	-	(1,131)
Provisión por Jubilación Patronal	3,055	2,946	-	-	6,001
Total	<u>(69,889)</u>	<u>(15,632)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(85,521)</u>

Nota 14 – Otras Cuentas por Cobrar Largo Plazo

Un resumen de la obligación por beneficios definidos se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos Clientes Diamond Quito Tenis 3	10,000	316,230
Anticipos Clientes Diamond Quito Tenis 4	-	1,655,327
Anticipos Clientes Diamond Quito Tenis 5	1,161,964	959,049
Anticipos Clientes Diamond Quito Tenis 6	1,548,501	545,223
Anticipos Diamond Beach Ocean	4,851,599	2,234,784
Otros Anticipos de clientes	161,994	10,025
Costo Amortizado	<u>(450,656)</u>	<u>(387,589)</u>
Total	<u>7,283,402</u>	<u>5,333,049</u>

Nota 15 – Obligación por Beneficios Definidos

Un resumen de la obligación por beneficios definidos se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
jubilación patronal	21,946	27,276
Bonificación por desahucio	<u>7,309</u>	<u>4,789</u>
Total	<u>29,255</u>	<u>32,065</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15.1 Jubilación Patronal

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal se componen de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos al comienzo del año	27,276	12,220
Costo laboral	2,104	3,843
Costo financiero	1,784	855
Pérdida actuarial	<u>(9,218)</u>	<u>10,358</u>
 Saldo al Final del Año	 <u>21,946</u>	 <u>27,276</u>

15.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio se componen de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos al comienzo del año	4,789	3,609
Costo laboral	6,047	938
Costo financiero	309	249
(Ganancia) Pérdida actuarial	<u>(3,836)</u>	<u>(7)</u>
 Saldo al Final del Año	 <u>7,309</u>	 <u>4,789</u>

Nota 16 – Precios de Transferencia

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3'000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 15'000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no cumple con los requisitos establecidos por la Administración Tributaria, para la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia, y para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 17 – Patrimonio

17.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el capital social es de US\$ 61,000 y está constituida por 61 mil participaciones de US\$ 1.00 cada una de valor nominal unitario.

17.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

17.3 Saldo de la cuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en la subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socios, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponden a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre éste. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus accionistas o socios.

De registrarse un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por el saldo acreedor de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones.

17.4 Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes realizados bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la junta ordinaria de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF.

Adicionalmente, en una nota explicativa a los estados financieros anuales, se deberá informar detalladamente las utilidades acumuladas que se realizan, provenientes de los ajustes de primera aplicación, señalando el alcance del concepto de realización. Será responsabilidad de la administración, la implementación de las medidas necesarias para el adecuado control de los saldos provenientes de los ajustes de primera aplicación realizados y por realizar.

17.5 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera - NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF se registran en el patrimonio en el rubro de "Resultados acumulados provenientes de adopción por primera vez de las NIIF", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los socios, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 18 – Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Venta departamentos – Diamond Business Center	-	365,840
Venta Departamentos – Diamond Tennis 2	242,500	-
Venta Departamentos – Diamond Tennis 3	308,135	2,389,545
Ventas Tarifa 12% - Gobierno Provincial Imbabura	-	968,671
Venta Departamentos – Diamond Tennis 4	3,340,168	-
Venta Departamentos – Diamond Tennis 5	1,181,107	-
Otras ventas 0%	1,150	-
Honorarios	-	421,001
Otras ventas 12%	58,324	1,646
Arriendos tarifa 0%	-	2,000
(-) Devolución en Ventas	<u>(203,200)</u>	-
Total	<u>4,928,184</u>	<u>4,148,703</u>

Nota 19 – Costos y Gastos por su Naturaleza

Un resumen de los costos reportados en los estados financieros se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo de Ventas (Diamond Business center)	-	288,599
Costo de Ventas (Diamond Tennis 2)	161,218	-
Costo De Ventas Gobierno provincial Imbabura	-	925,599
Costo De Ventas (Diamond Tennis 3)	189,341	1,853,689
Costo De Ventas (Diamond Tennis 4)	2,526,624	-
Costo De Ventas (Diamond Tennis 5)	<u>694,197</u>	-
Total	<u>3,571,380</u>	<u>3,067,887</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de Personal	271,832	267,506
Beneficios Sociales	118,141	51,025
Pasantías	1,478	551
Honorarios	41,984	21,906
Seguros	11,157	29,132
Suministros de Oficina	16,473	22,637
Gastos de Viaje	16,307	16,715
Gastos de Gestión	37,631	25,832
Depreciaciones	43,262	32,272
Servicios y Comunicaciones	29,104	15,526
Mantenimientos y reparaciones	38,582	34,146
Impuestos y Contribuciones	29,135	23,141
Seguridad y Guardianía	520	525
Combustibles y Lubricantes	5,573	4,478
Publicidad	133,263	97,486
Beneficios definidos	20,923	4,781
Servicios Ocasionales:	9,054	7,020
Arriendos	-	12,176
15% Trabajadores	62,437	62,449
Otros	<u>49,832</u>	<u>-</u>
Total	<u>936,688</u>	<u>729,304</u>

Un detalle de gasto de ventas por su naturaleza se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Posventa TD2	2,534	6,786
Posventa BD777	-	26
Posventa DC1	1,385	6,437
Posventa DC2	-	192
Postventa Td1	65	-
Posventa DBC	-	1,494
Posventa BD3	-	27
Posventa COOP.	-	50
Posventa TD1	-	779
Posventa TD2	6,085	6,427
Posventa GPI	17,024	546
Gastos Postventa Dt3	1,374	-
Gastos Reparación DC1	-	112
Comisiones en Ventas	26,859	24,110
Promesas De Compraventa	<u>24,668</u>	<u>24,815</u>
Total	<u>79,994</u>	<u>71,801</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.

Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un detalle de gastos financieros por su naturaleza se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación Patronal y Desahucio	2,092	1,104
Intereses Bancarios	33,389	28,036
Comisiones y Gastos bancarios	5,005	6,690
Intereses pagados a terceros	<u>1,434</u>	<u>-</u>
Total	<u>41,920</u>	<u>35,830</u>

Nota 20 – Otros Ingresos y Egresos

Un detalle de otros ingresos y egresos se presenta así:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses Empleados	87	-
Otros Ingresos	31,048	14,579
Costo Amortizado	32,253	124,233
Otros gastos	-	(264)
Gasto no Deducibles	<u>(20,835)</u>	<u>(18,199)</u>
Total	<u>42,553</u>	<u>120,349</u>

Nota 21 – Transacciones con Partes Relacionadas

21.1 Transacciones Comerciales y de Capital

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales y de capital con partes relacionadas:

Compañía relacionada	Cuentas por Cobrar corrientes		Cuentas por Pagar corrientes		Cuentas por pagar no corrientes	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Diamond Beach	-	785	-	-	-	-
Construdiamond Cia Ltda.	-	-	211,902	-	-	176,296
Accionistas						
José Andrade	-	-	40,433	-	-	40,433
Rodrigo Andrade	-	-	1,014,452	-	-	333,897
Dividendos Accionistas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>77,767</u>	<u>77,767</u>
Costo Amortizado						
Costo amortizado préstamos relacionados	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(28,419)</u>
Total	<u>-</u>	<u>785</u>	<u>1,266,787</u>	<u>-</u>	<u>77,767</u>	<u>599,974</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

21.2 Compensación del personal clave de la gerencia

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2015 fue de US\$ 93,743 (US\$ 86,979 en el año 2014).

Nota 22 – Detalle de Garantías

Banco	Operación #	Tipo de Garantía	Bien	Descripción
Rumiñahui	48028801	Hipotecaria	Departamento	Penth House edificio Diamond V, ubicado en Quito sector Quito Tennis.
Rumiñahui	48831700	Hipotecaria	Oficina	Oficina ubicada en Quito, Av de los Granados y Charapa.

Nota 23 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que de Informa

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 24 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.