CONSTRUCTORA DUVELAST CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS

Año 2014

Contiene:

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Contenido

ESTADOS FINANCIEROS 4
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS 11
1. Información General 11
2. Resumen de las principales políticas contables 11
2.1. Bases de presentación 11
2.2. Conversión de Moneda Extranjera 12
3.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo 12
3.2.2. Instrumentos Financieros 12
3.2.3. Inventarios 14
3.2.4. Propiedades, Planta y Equipo 15
3.2.5. Activos Intangibles distintos de la plusvalía 16
3.2.6. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros 17
3.2.7. Provisiones 17
3.2.8. Obligaciones por Beneficios a Empleados 18
3.2.9. Capital Social 19
3.2.10. Reconocimiento de los Ingresos 19
3.2.11. Impuesto a las Ganancias 19
3. Gestión del Riesgo 21
4. Estimaciones y otros juicios 21
5. Información relevante de las partidas de los estados financieros 22
5.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo 22
5.2. Activos Financieros - Mantenidos Hasta el Vencimiento 22
5.3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar 22
5.4. Créditos Fiscales 23
5.5. Inventarios 23
5.6. Propiedades, Planta y Equipo 24
5.7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar 25
5.8. Obligaciones Tributarias y Laborales 26

5.9. Capital Social 27
5.10. Ingresos 27
5.11. Gastos y Costos 28
5.12. Impuesto a las Ganancias 28
7. Eventos subsecuentes 30

Constructora Duvelast Cía. Ltda.

ESTADOS FINANCIEROS

CONSTRUCTORA DUVELAST C.LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en U.S. dólares)

	Nota	2014	2013
ACTIVO			
Activo Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5.1	150.052,11	38.299,50
Activos Financieros	5.2	128.064,71	128.064,71
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	5.3	312.061,75	212.271,67
Inventarios	5.5	9.029.575,24	7.958.517,76
Créditos Fiscales	5.4	366,75	366,75
Total Activo Corriente		**9.620.120,56**	**8.337.520,39**
Activos No Corrientes			
Propiedades Planta y Equipo	5.6	26.800,67	22.014,03
Otras Cuentas por Cobrar Largo Plazo		-	-
Total Activo No Corriente		**26.800,67**	**22.014,03**
Total de Activos		**9.646.921,23**	**8.359.534,42**
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	5.7	8.435.831,74	8.055.937,47
Obligaciones Tributarias y Laborales	5.8	15.277,77	9.933,12
Anticipo Clientes	5.7	750.936,32	
Total Pasivo Corriente		**9.202.045,83**	**8.065.870,59**
Pasivos No Corrientes			
Otras Cuentas por Pagar Largo Plazo	5.7	483.927,74	345.409,02
Total Pasivo No Corriente		**483.927,74**	**345.409,02**
Total de Pasivos		**9.685.973,57**	**8.411.279,61**
PATRIMONIO			
Capital Social	5.9	2.000,00	2.000,00
Pédidad Acumuladas	5.9	-	(12.692,85)
Resultados Acumulados - NIIF	5.9	(41.052,34)	(41.052,34)
Resultados del Ejercicio	5.9	-	-
Total de Patrimonio		**(39.052,34)**	**(51.745,19)**
Total de Pasivos y Patrimonio:		**9.646.921,23**	**8.359.534,42**

GERENTE CONTADOR

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

CONSTRUCTORA DUVELAST C.LTDA.			
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL			
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014			
	(Expresado en U.S. dólares)		
	Notas	**2014**	**2013**
INGRESOS		**-**	**-**
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Otros Ingresos	5.10	-	-
Gastos		**0,00**	**(0,00)**
Costo de Construcción	5.11	200.853,40	169.161,81
Gastos de Administración y Costos	5.11	(200.552,27)	(168.564,23)
Costos Financieros	5.11	(301,13)	(597,58)
Resultados del Ejercicio		**0,00**	**(0,00)**
Impuesto a la Renta Corriente	5.12	-	-
Impuesto a la Renta Diferido	5.12	-	-
Resultado Neto del Ejercicio		**0,00**	**(0,00)**
GERENTE		CONTADOR	
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.			

CONSTRUCTORA DUVELAST C.LTDA.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO		
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014		
		(Expresado en U.S. dólares)
	2014	**2013**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	-	-
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	-	-
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	40.877,37	(128.602,58)
Efectivo Pagado a los empleados	(62.642,09)	(60.170,17)
Intereses Pagados	(301,13)	(597,58)
Impuesto a las Ganancias Pagado	-	-
Participación a los Trabajadores Pagado	-	-
Flujo Neto de Actividades de Operación	**(22.065,85)**	**(189.370,33)**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	(17.393,11)	(8.910,10)
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	138.518,72	-
Flujo Neto de Actividades de Inversión	**121.125,61**	**(8.910,10)**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de Terceros	-	-
Otras Entradas (Salidas)	12.692,85	-
Flujo Neto de Actividades de Financiamiento	**12.692,85**	**-**
Aumento del Efectivo y sus Equivalentes	**111.752,61**	**(198.280,43)**
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalentes	**38.299,50**	236.579,93
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes	**150.052,11**	**38.299,50**
GERENTE	CONTADOR	
Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.		

CONSTRUCTORA DUVELAST C.LTDA.		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO		
Conciliación del resultado del año con el flujo proveniente/usado en las operaciones		
Al 31 de diciembre del 2014		
	2014	**2013**
Resultado del Ejercicio	**0,00**	**-**
Partidas que no representan movimiento en efectivo	**12.606,47**	**36.143,71**
Intereses Ganados	-	-
Depreciaciones	12.606,47	10.557,86
Provisión Cuentas Incobrables	-	-
Interés Implícito	-	25.585,85
Otros Gastos que no implican movimiento efectivo		-
Impuesto a la Renta Corriente	-	-
Participación Trabajadores	-	-
Cambios netos en activos y pasivos operativos	**(34.672,32)**	**(225.514,04)**
(+/-) Variación de Clientes	-	-
(+/-) Variación de Inventarios	(1.071.057,48)	(1.647.589,71)
(+/-) Variación de Otras Cuentas por Cobrar	(99.790,08)	(211.271,67)
(+/-) Variación de Créditos Fiscales	-	58.457,22
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	379.894,27	1.571.698,04
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	544,99	(712,54)
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Cuentas por Pagar Empleados	4.799,66	3.904,62
(+/-) Variación de Impuesto a la Renta por Pagar	-	-
(+/-) Variación de Participación Trabajadores por Pagar	-	-
(+/-) Variación de Anticipo Clientes	750.936,32	-
Efectivo Neto Generado en Actividades de Operación	**(22.065,85)**	**(189.370,33)**

CONSTRUCTORA DUVELAST C.LTDA.		
Anexo - Determinación de los Flujos de Operación		
Al 31 de diciembre del 2014		
	2014	**2013**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**(22.065,85)**	**(189.370,33)**
Efectivo recibido de ventas de bienes y prestación servicios	**-**	**-**
Ventas de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
(+/-) Variación de Clientes	-	-
Efectivo recibido por otras actividades de Operación	**-**	**-**
Ingresos	-	-
(+/-) Variación	-	-
Efectivo Pagado a proveedores por bienes y servicios	**40.877,37**	**(128.602,58)**
Costo de Ventas	202.509,44	1.647.589,71
Gastos Administrativos	(122.160,09)	(1.546.773,63)
(+/-) Variación de Inventarios	(1.071.057,48)	(1.647.589,71)
(+/-) Variación de Otras Cuentas por Cobrar	(99.790,08)	(211.271,67)
(+/-) Variación de Créditos Fiscales	-	58.457,22
(+/-) Variación de Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	379.894,27	1.571.698,04
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	544,99	(712,54)
(+/-) Variación de Obligaciones Tributarias	750.936,32	
(+/-) Variación de Acreedores Largo Plazo	-	-
Efectivo Pagado a los empleados	**(62.642,09)**	**(60.170,17)**
Gastos del Personal	(67.441,75)	(64.074,79)
(+/-) Variación de Cuentas por Cobrar Empleados	-	-
(+/-) Variación de Cuentas por Pagar Empleados	4.799,66	3.904,62
Intereses, Comisiones y Multas Pagadas	**(301,13)**	**(597,58)**
Gasto Intereses, Comisiones y Multas	(301,13)	(597,58)
Impuesto a las Ganancias Pagado	**-**	**-**
Gasto Impuesto a las Ganancias	-	-
(+/-) Variación de Impuesto a la Renta por Pagar	-	-
Participación a los Trabajadores Pagado	**-**	**-**
Gasto Participación Trabajadores	-	-
(+/-) Variación de Participación Trabajadores por Pagar	-	-

CONSTRUCTORA DUVELAST C.LTDA.

CONCILIACIÓN DEL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NEC AL PATRIMONIO NETO REPORTADO BAJO NIIF PARA PYMES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

(Expresado en U.S. dólares)

	Nota	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Otras Reservas	Resultados Acumulados NIIF PYMES	Ganancias Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 01 enero 2014		**2.000,00**	**-**	**-**	**-**	**(53.745,19)**	**-**	**-**	**-**	**(51.745,19)**
Impuesto mínimo						12.692,85				**12.692,85**
Traslado del Resultado del Ejercicio										-
Resultados del Ejercicio 2013									-	-
Saldo 31 diciembre 2014		**2.000,00**	**-**	**-**	**-**	**(41.052,34)**	**-**	**-**	**-**	**(39.052,34)**

GERENTE

CONTADOR

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

Constructora Duvelast Cía. Ltda.
POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS EXPLICATIVAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información General

Constructora Duvelast Cía. Ltda. es una compañía legalmente constituida en el Ecuador según Escritura Pública celebrada el 12 de julio de 2006 ante el Notario Cuadragésimo del Cantón Quito y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 26 de septiembre de 2006.

La actividad principal de la Compañía es la construcción, adecuación, y/o planificación de obras privadas y/o públicas relacionadas con vías, puentes, edificaciones, departamentos, alcantarillado, agua potable.

La compañía tiene un plazo social de 20 años. Tanto el domicilio principal como el fiscal de la compañía esta ubicado en la calle Padilla Lote 8 y Avenida Mariscal Sucre. Su identificación tributaria es 1792059666001.

2. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros, se indican a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación

Los estados financieros de **Constructora Duvelast Cía. Ltda.** han sido preparados de acuerdo con la "Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas empresas» (NIIF para las PYMES).

Ellos han sido preparados bajo la convención del costo histórico.

La preparación de estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la entidad. Las áreas que

involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

2.2. Conversión de Moneda Extranjera

a) Funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la entidad son valorados utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las ganancias o pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en utilidad o pérdida.

Las diferencias de cambio y las pérdidas relacionadas con préstamos y efectivo y equivalentes de efectivo se presentan en los resultados dentro de "Ingresos Financieros o Costos Financieros". Todas las otras ganancias y pérdidas de cambio se presentan en los resultados dentro de "Otras (Pérdidas) / Ganancias - Neto".

3.2.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El Efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios figuran en el endeudamiento en el pasivo corriente del estado de situación financiera, para la presentación del Estado de Flujo de Efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

3.2.2. Instrumentos Financieros

Los Instrumentos Financieros se clasifican en los siguientes grupos:

1. Instrumentos Financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados

2. Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

3. Activos Financieros disponibles para la venta

4. Préstamos y Cuenta por Cobrar

La entidad no cuenta con todas las clasificaciones al no tener instrumentos financieros que se incluya en cada uno de los grupos. La entidad solamente presenta: Inversiones mantenidas hasta el vencimiento; y, Préstamos y Cuentas por Cobrar:

a) Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los Activos Financieros mantenidos hasta el vencimiento se miden a su costo amortizado, excluidos los costos de transacción.

b) Cuentas por Cobrar Comerciales

Los créditos por ventas se reconocen inicialmente por su valor efectivo, es decir por su importe sin descontar, salvo cuando se excede de las condiciones de crédito normales (30 – 60 – 90 días) en cuyo caso se miden inicialmente al valor presente de los cobros futuros descontados una tasa de interés de mercado.

Los créditos por ventas son posteriormente medidos a su costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o costo amortizado.

Una provisión por deterioro de cuentas comerciales a cobrar se establece cuando existe evidencia objetiva de que la entidad no será capaz de cobrar todos los montos adeudados de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

Las Cuentas por Cobrar que se espera cobrar en un plazo menor a un año se clasifican en Activos Corrientes caso contrario forman parte de los Activos No Corrientes.

Las transacciones con partes relacionadas se presentan por separado.

c) Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones que han surgido tras la adquisición de bienes o la contratación de servicios bajo condiciones normales de crédito a corto plazo.

Se reconocen inicialmente por su valor efectivo y posteriormente a su coste amortizado utilizando el método de interés efectivo.

d) Préstamos

Los préstamos se reconocen inicialmente por su valor efectivo (es decir, el valor presente de dinero en efectivo a favor del banco, incluyendo los costes de transacción).

Los préstamos se miden posteriormente al costo amortizado.

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluye en los gastos financieros.

Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la entidad tenga un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos 12 meses después de la fecha de presentación, en cuyo caso se clasifican como Pasivos No Corrientes.

3.2.3. Inventarios

Los inventarios son bienes para ser vendidos en el curso normal de operaciones del negocio. Se valoran al menor entre el costo y el precio estimado de venta menos los costos de terminación y venta.

El costo se determina usando el método promedio ponderado.

El costo de los productos terminados y en curso incluyen tanto los gastos de embalaje, materias primas, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de producción relacionados (basados en una capacidad operativa normal).

En cada fecha de reporte, los inventarios son evaluados por deterioro. Si el inventario está deteriorado, el valor en libros se reduce a su precio de venta menos los costos de

terminación y venta, la pérdida por deterioro se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

3.2.4. Propiedades, Planta y Equipo

Los elementos de Propiedades, planta y equipo son bienes que la entidad posee para usarlos en el desarrollo de sus actividades o en la administración de las mismas; se expresan a su costo histórico menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

El costo histórico incluye los costos de adquisición, los gastos directamente atribuibles a poner el activo en el lugar y condiciones necesarias para que sea capaz de operar de la forma prevista por la dirección y en los casos que se requiera, los costos estimados por desmantelamiento.

La entidad aumenta al valor en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo el costo de reemplazar parte de dicho elemento cuando se incurra en ese costo si la pieza de repuesto se espera que proporcione beneficios adicionales en el futuro para la entidad. El importe en libros de la parte reemplazada se da de baja. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan a resultados en el período en que se incurren.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación en otros activos se realiza para distribuir el costo de los activos menos su valor residual durante su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta. Las vidas útiles estimadas varían de la siguiente manera:

Edificios	25 - 40 años
Equipos de Computación	2 – 3 años
Vehículos	3 - 5 años
Muebles y Enseres	5 - 10 años
Equipos de Producción	3 – 10 años

Los cargos realizados por concepto de depreciación se reconocen en los resultados del periodo como un gasto.

Los valores de los activos residuales, vidas útiles y métodos de amortización son revisados, y ajustados de forma prospectiva si existe algún indicio de un cambio significativo desde la fecha de presentación del último informe.

El Importe en libros de un activo se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable si el importe en libros del activo es superior a su importe recuperable estimado. La reducción se reconoce en resultados del periodo como una pérdida por deterioro o una reversión de la misma de ser el caso. Los cargos futuros por concepto de depreciación se realizarán en proporción al importe en libros ajustado y a su nueva vida útil remanente, en caso de una nueva estimación.

Las ganancias y pérdidas por la venta de elementos de Propiedades, Planta y Equipo se determinan comparando los ingresos obtenidos con el importe en libros y se reconocen dentro de «Otras Ganancias / (Pérdidas) Netas" - en el estado de resultados integrales.

3.2.5. Activos Intangibles distintos de la plusvalía

a) Licencias, marcas y activos intangibles relacionados con clientes

Las marcas y licencias adquiridas de forma independiente se miden inicialmente al costo histórico.

Las marcas, licencias (incluyendo software) y los activos intangibles relacionados con clientes adquiridas en una combinación de negocios se reconocen a su valor razonable en la fecha de adquisición.

Las marcas, licencias y los activos intangibles relacionados con clientes tienen una vida útil definida y se miden al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. La amortización se calcula por el método de línea recta de acuerdo a sus vidas útiles estimadas, de la siguiente manera:

Licencias	5 años *
Software	3 – 5 años

* En muchos casos esto dependerá de los acuerdos establecidos en los contratos de Licencia.

Todos los gastos de investigación y desarrollo de un intangible autogenerado por la entidad, se reconocen como gasto a menos que formen parte del costo de otro activo que cumple con los criterios de reconocimiento.

3.2.6. Deterioro del Valor de los Activos No Financieros

Los activos sujetos a depreciación o amortización son evaluadas en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de que los activos puedan haber deteriorado su valor.

Cuando existe algún indicio de que el activo puede haber deteriorado su valor, entonces se comprueba el valor de deterioro del valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo a la que el activo ha sido asignado).

Una pérdida por deterioro es reconocida en resultados por el monto en que el importe en libros del activo supere su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor de uso de un activo (o una unidad generadora de efectivo).

A los efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (UGE).

Los activos no financieros distintos de la plusvalía que ha sufrido un deterioro se revisan para posible reversión del deterioro en cada fecha de reporte.

3.2.7. Provisiones

Las provisiones por costos de reestructuración, garantías y demandas legales se reconocen cuando la entidad tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de hechos pasados, es probable que una transferencia de beneficios económicos necesarios para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado con fiabilidad.

Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones de terminación de contrato de arrendamiento y los pagos de los empleados de terminación. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual del importe que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo de interés antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor tiempo del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

El aumento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

3.2.8. Obligaciones por Beneficios a Empleados

a) Obligaciones Corto Plazo

Las obligaciones a empleados a corto plazo corresponden a los sueldos, horas extras, comisiones, bonos, y demás; que la empresa paga a sus empleados como contraprestación por los servicios que le prestan y cuya cancelación se espera realizar en los próximos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

La entidad mide los pasivos por obligaciones a corto plazo a valor nominal. Los gastos que generan las obligaciones a corto plazo se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

b) Obligaciones Post- Empleo - Planes de Beneficios Definidos

La compañía tiene la obligación de otorgar un beneficio de pensión por jubilación patronal a sus empleados que han cumplido los 25 de servicio en la empresa, así como un valor proporcional a aquellos que cumpliendo los 20 años tienen que abandonar la entidad.

La entidad mide los pasivos (activos) por beneficios definidos al valor presente de sus obligaciones dentro de los planes de beneficios definidos a la fecha sobre la que se informa, y les resta el valor razonable a la fecha sobre la que se informa de los activos del plan con los cuales se liquidarán directamente las obligaciones. Las obligaciones correspondientes a los planes de beneficios definidos se determinan usando el método de la unidad de crédito proyectada. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en los resultados durante el periodo en el que ocurren.

3.2.9. Capital Social

El capital social está representado por participaciones.

3.2.10. Reconocimiento de los Ingresos

Los ingresos de la entidad por actividades ordinarias se reciben principalmente por la prestación de servicios.

La compañía reconoce los ingresos cuando: el importe de los ingresos y costos vinculados puede valorarse con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se pueda determinar el grado de terminación del servicio de manera fiable.

La determinación del grado de terminación se establecerá en base de los avances realizados de acuerdo a contratos o informes, en caso de no poder establecer el ingreso directamente de las bases mencionadas anteriormente se establecerá en proporción de los gastos realizados para obtener esos ingresos.

Los ingresos se medirán a su importe sin descontar de acuerdo al valor de la contraprestación recibida o por recibir, si ésta última se encuentra en los plazos normales de crédito en el mercado (30, 60 y 90 días); se medirán a su importe descontado si la contraprestación por recibir excede el periodo normal de crédito y se descontarán a una tasa de un instrumento similar.

3.2.11. Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente

El impuesto corriente del periodo está basado en la ganancia fiscal de dicho periodo. El impuesto corriente se calcula usando las tasas impositivas que hayan sido aprobadas, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado, al final del periodo sobre el que se informa. En las dos jurisdicciones donde el grupo opera, un anuncio formal del gobierno sobre cambios en las tasas impositivas o en las leyes fiscales se considera un proceso de aprobación prácticamente terminado.

Impuesto diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa. Para los efectos se considerarán las tasas de 25% hasta el año 2010, 24% hasta el año 2011, 23% hasta el año 2012 y 22% para el año 2013 en adelante, por efectos de la aplicación del Código de Producción.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

El impuesto a las ganancias (corriente y diferido) se reconoce en resultados, en otro resultado integral o en patrimonio, según la transacción u otro suceso que haya dado lugar al gasto por el impuesto.

Aún si la compañía presentara pérdidas tributarias debería pagar el equivalente a un impuesto mínimo por la aplicación del cálculo del anticipo de impuesto a la renta que, de acuerdo al artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno" el mismo que indica que la empresa deberá pagar un anticipo de impuesto a la renta, que constituye la suma matemática de los siguientes rubros:

a) El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
b) El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
c) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total.
d) El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo constituye crédito tributario para el pago de impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso. Si en el ejercicio fiscal, el contribuyente reporta un Impuesto a la Renta Causado superior a los valores cancelados por concepto de Retenciones en la Fuente de Renta más Anticipo; deberá cancelar la diferencia.

3. Gestión del Riesgo

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente.
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores externos, que mantienen una actitud preventiva.

4. Estimaciones y otros juicios

No existen estimaciones y otros juicios que hayan requerido un tratamiento especial para su definición.

5. Información relevante de las partidas de los estados financieros

5.1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La conformación del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Caja	18.472,33	2.821,75
Produbanco	131.579,78	35.477,75
Total	**150.052,11**	**38.299,50**

5.2. Activos Financieros - Mantenidos Hasta el Vencimiento

La composición de los Activos Financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Inversiones – Mantenidas hasta el vencimiento		
Banco Produbanco	125.772,09	125.772,09
Intereses por Cobrar Inversión Produbanco	2.292,62	2.292,62
Total	**128.064,71**	**128.064,71**

5.3. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El desglose de Deudores Comerciales al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Otras Cuentas por Cobrar – Trabajadores	2.025,88	2.000,00
Otras Cuentas por Cobrar - Varios	310.061,75	210.271,67
Total	**312.087,63**	**212.271,67**

5.4. Créditos Fiscales

La composición de los Créditos Fiscales al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Crédito Tributario - IVA	366,75	366,75
Crédito Tributario - Impuesto a la Renta	-	-
Total	**366,75**	**366,75**

5.5. Inventarios

La conformación de los Inventarios al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Inventarios de Construcciones	9.029.575,24	7.958.517,76
Inventario Suministros	-	-
Total	**9.029.575,24**	**7.958.517,76**

La compañía no presenta pérdidas por deterioro por cuanto no existieron indicios que demostraran la existencia de dicho deterioro.

La entidad no cuenta con inventarios pignorados.

5.6. Propiedades, Planta y Equipo

Conciliación de los importes en libros al final del periodo sobre el que se informa:

2013	Equipos de Computación	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo Auxiliar	Vehículos	Otros Activos Fijos	Total
Costo						
Al 01 de enero de 2013	8.895,92	7.082,83	4.181,42	44.633,93	1.924,56	**66.718,66**
Adiciones	-	3.581,25	5.328,86	-	-	8.910,11
Disposiciones	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2013	**8.895,92**	**10.664,08**	**9.510,28**	**44.633,93**	**1.924,56**	**75.628,77**
Depreciación Acumulada						
Al 01 de enero de 2013	(8.693,21)	(3.065,70)	(1.409,09)	(29.012,07)	(876,81)	(43.056,88)
Depreciación Anual	(103,28)	(917,19)	(418,14)	(8.926,79)	(192,46)	(10.557,86)
Al 31 de diciembre de 2013	**(8.796,49)**	**(3.982,89)**	**(1.827,23)**	**(37.938,86)**	**(1.069,27)**	**(53.614,74)**
Importe en Libros						
Al 31 de diciembre de 2013	**99,43**	**6.681,19**	**7.683,05**	**6.695,07**	**855,29**	**22.014,03**

2014	Equipos de Computación	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo Auxiliar	Vehículos	Otros Activos Fijos	Total
Costo						
Al 01 de enero de 2014	8.895,92	10.664,08	9.510,28	44.633,93	1.924,56	**75.628,77**
Adiciones	1.914,79	4.748,04	10.730,28	-	-	**17.393,11**
Disposiciones	-	-	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2014	**10.810,71**	**15.412,12**	**20.240,56**	**44.633,93**	**1.924,56**	**93.021,88**
Depreciación Acumulada						
Al 01 de enero de 2014	(8.796,49)	(3.982,89)	(1.827,23)	(37.938,86)	(1.069,27)	(53.614,74)
Depreciación Anual	(527,37)	(1.303,81)	(1.656,04)	(8.926,79)	(192,46)	(12.606,47)
Al 31 de diciembre de 2014	**(9.323,86)**	**(5.286,70)**	**(3.483,27)**	**(46.865,65)**	**(1.261,73)**	**(66.221,21)**
Importe en Libros						
Al 31 de diciembre de 2014	**1.486,85**	**10.125,42**	**16.757,29**	**(2.231,72)**	**662,83**	**26.800,67**

La compañía no mantiene elementos de Propiedades, Planta y Equipos pignorados como garantías de deudas.

La entidad no posee compromisos contractuales por la adquisición de elementos de Propiedades, Planta y Equipo.

5.7. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El desglose de los Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Otras Cuentas por Pagar	8.435.831,74	8.055.937,47
Total	**8.435.831,74**	**8.055.937,47**

La composición de Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es:

Las Obligaciones por Pagar incluyen transacciones que implican financiamiento implícito, el devengamiento de los intereses se ha realizado de acuerdo con el método de interés efectivo o costo amortizado, de acuerdo a lo siguiente:

	2014	2013
Corrientes		
Préstamos de Accionistas	8.435.831,74	8.053.284,89
Otras cuentas por pagar	-	12.585,70
Total	**8.435.831,74**	**8.065.870,59**
No Corrientes		
Préstamos de Accionistas	483.927,74	373.041,74
(-) Intereses por Devengar	-	(27.632,72)
Total	**483.927,74**	**345.409,02**
Total Otras Cuentas por Pagar	**8.919.759,48**	**8.411.279,61**

5.8. Obligaciones Tributarias y Laborales

La composición de las Obligaciones Tributarias y Laborales al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Obligaciones Tributarias	1.938,03	1.393,04
Obligaciones patronales	3.872,81	866.52
Obligaciones Laborales	9.466,93	7.673,56
Total	**15.277,77**	**9.933,12**

La conformación ión de las Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
IVA Retenido por Pagar	1.076,75	254,81
Retención en la Fuente por Pagar	861,28	1.138,23
Total	**1.938,03**	**1.393,04**

El desglose de las Obligaciones Laborales al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Sueldos	180,73	
Aportes al IESS	3.774,91	886,52
Préstamos IESS	97,90	
Décimo Tercero por Pagar	731,88	3.287,08
Décimo Cuarto por Pagar	8.464,02	4.366,48
Fondo de Reserva	66,83	
Multas	23,47	
Total	**13.339,74**	**8.540,08**

5.9. Capital Social

El capital suscrito y pagado de la entidad al final del 2014 y 2013 es:

	2014	2013
Capital Suscrito y Pagado	2.000,00	2.000,00
Total	**2.000,00**	**2.000,00**

La composición de los Resultados Acumulados al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Pérdidas Acumuladas	-	(12.692,85)
Utilidades Acumuladas	-	-
Resultados Acumulados - NIIF	(41.052,34)	(41.052,34)
Total	**(41.052,34)**	**(53.745,19)**

5.10. Ingresos

La composición de los Ingresos al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es la siguiente:

	2014	2013
Intereses Ganados	-	953,34
Total	**-**	**953,34**

5.11. Gastos y Costos

El desglose de los Gastos y costos al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es:

	2014	2013
Costo de Construcción	-200.853,40	-169.161.81
Gastos Administración y costos	200.552,27	168.564,23
Gastos Financieros	301,13	597,58
Total	**-**	**-**

La composición de los Gastos Financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es:

	2014	2013
Gasto Interés Implícito	-	25.585,85
Total	**-**	**25.585,85**

5.12. Impuesto a las Ganancias

a) Impuestos Corrientes

	2014	2013
Impuestos Corrientes		
Impuestos corrientes sobre los resultados del ejercicio	-	-
Anticipo de Impuesto a la Renta (Mayor que el Impuesto)	32.484,09	28.338,14
Total Impuestos Corrientes	**32.484,09**	**28.338,14**
Impuesto Diferido		
Originación y reverso de diferencias temporales	-	-
Impacto del cambio del tipo impositivo	-	-
Total Impuestos Diferidos	**-**	**-**
Total Gasto del Impuesto a la Renta	**32.484,09**	**28.338,14**

El impuesto a las ganancias de la entidad antes de impuestos difiere del importe teórico que se obtendría aplicando el tipo impositivo medio ponderado aplicable a los beneficios de la entidad. Esto se debe principalmente a que en la legislación ecuatoriana si el anticipo de impuesto a la renta es mayor que el impuesto calculado, éste anticipo se convierte en el impuesto a pagar.

El impuesto corriente de la entidad se obtiene a través de la siguiente conciliación tributaria:

	2014	2013
Resultado después de participaciones	**0,00**	**0,00**
(+) Gastos No Deducibles	0,00	0,00
Resultado Tributario	**0,00**	**0,00**
Tarifa Impuesto a la Renta	22%	23%
Impuesto a la Renta a Pagar	**0,00**	**0,00**
Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta	0%	0%

De acuerdo con la legislación ecuatoriana, para este caso como el anticipo de Impuesto a la Renta es mayor entonces éste se convierte en el impuesto. No se puede determinar una tasa efectiva de impuesto a la renta por cuanto el resultado es cero.

	2014	2013
Resultado después de participaciones	**0,00**	**0,00**
(+) Gastos No Deducibles	0,00	0,00
Resultado Tributario	**0,00**	**0,00**
Tarifa Impuesto a la Renta	22%	23%
Impuesto a la Renta a Pagar	**0,00**	**0,00**
Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta	0%	0%
Anticipo de Impuesto a la Renta	**32.484,09**	**28.338,14**
Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta	-	-

La entidad posee pérdidas fiscales que puedan ser amortizadas en los años siguientes.

7. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieron tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Los estados financieros han sido aprobados con fecha 30 de marzo de 2015.

GERENTE GENERAL

CONTADOR