

migración

Administración

Finanzas

Contabilidad

Impuestos

1. El sistema de información contable de una empresa debe proporcionar información oportuna y precisa para la toma de decisiones gerenciales.

Responsabilidad de la gerencia

2. La gerencia de una empresa es responsable de asegurar que el sistema de información contable sea adecuado para las necesidades de la empresa.

Responsabilidad del auditor

3. El auditor debe asegurarse de que el sistema de información contable sea adecuado para las necesidades de la empresa.

4. El auditor debe asegurarse de que el sistema de información contable sea adecuado para las necesidades de la empresa.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Examen de los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2015

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Socios de
CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.** que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2015, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia de la Compañía por los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.
4. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

5. En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2015, los resultados integrales, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Informes requeridos por otras regulaciones

6. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, se emite por separado.

Quito, 11 de abril de 2016

Guerra & Asociados



Registro en la Superintendencia
de Compañías: 060

BYRON GUERRA VILLAVICENCIO C.P.A.
Socio - Licencia Nro. 2408

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ACTIVOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activos Corrientes</u>		
Efectivos y Equivalente de Efectivo (Nota 3)	588,534	54,160
Cuentas Comerciales por Cobrar (Nota 4)	75,782	523,392
Otras Cuentas por Cobrar (Nota 5)	292,552	233,206
Proyectos Inmobiliarios (Nota 6)	3,830,764	2,467,459
Activos por Impuestos Corrientes (Nota 12.1)	31,490	25,746
Otros Activos Corrientes (Nota 7)	<u>8,592</u>	<u>3,698</u>
Total Activos Corrientes	4,827,714	3,307,661
<u>Activos No Corrientes</u>		
Propiedad, Planta y Equipo	326,799	437,266
Depreciación Acumulada	<u>(52,246)</u>	<u>(21,505)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipo (Nota 8)	274,553	415,761
Activos por Impuestos Diferidos (Nota 12.4)	<u>3,253</u>	<u>12,457</u>
Total Activo no Corriente	<u>277,806</u>	<u>428,218</u>
Total Activos	5,105,520	3,735,879



Luis Augusto Rodas
Gerente General



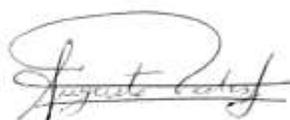
Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Estado de Situación Financiera
 Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Pasivos Corrientes</u>		
Cuentas Comerciales por Pagar (Nota 9)	101,061	59,212
Cuentas por Pagar Relacionadas Corrientes (Nota 19)	144,865	162,810
Otras Cuentas por Pagar (Nota 10)	2,707,197	2,305,837
Provisiones Corrientes (Nota 11)	65,703	37,036
Pasivos por Impuestos Corrientes (Nota 12.2)	<u>59,561</u>	<u>35,684</u>
 Total Pasivos Corrientes	 3,078,387	 2,600,579
<u>Pasivos No Corrientes</u>		
Cuentas por Pagar Relacionadas no Corrientes (Nota 19)	310,266	310,266
Otras Cuentas por Pagar no Corrientes (Nota 13)	850,153	107,916
Obligaciones por Beneficios Definidos (Nota 14)	19,328	15,970
Pasivos por Impuestos Diferidos (Nota 12.4)	<u>50,192</u>	<u>54,406</u>
 Total Pasivos No Corrientes	 <u>1,229,939</u>	 <u>488,558</u>
 Total Pasivos	 4,308,326	 3,089,137
<u>Patrimonio de los Socios (Nota 15)</u>		
Capital Social	1,000	1,000
Reservas	200	200
Otros Resultados Integrales	5,484	-
Resultados Acumulados	645,542	626,046
Resultado Neto del Ejercicio	<u>144,968</u>	<u>19,496</u>
 Total Patrimonio de los Socios	 <u>797,194</u>	 <u>646,742</u>
 Total Pasivos y Patrimonio de Socios	 <u>5,105,520</u>	 <u>3,735,879</u>



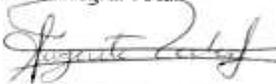
Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014
Estado de Resultados Integral
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Ingresos Operacionales (Nota 16)	2,960,991	852,050
<u>Costos de Operación</u>		
Costo de Ventas (Nota 17)	<u>(2,580,482)</u>	<u>(490,947)</u>
Utilidad Bruta	380,509	361,103
<u>Gastos Operacionales (Nota 17)</u>		
Gastos de Administración	(297,606)	(228,401)
Gastos de Ventas	(63,844)	(59,257)
Gastos Financieros	<u>(26,809)</u>	<u>(91,782)</u>
Total Gastos Operacionales	<u>(388,259)</u>	<u>(379,440)</u>
(Pérdida) en Operaciones	(7,750)	(18,337)
<u>Otros Ingresos (Egresos) (Nota 18)</u>		
Otros Ingresos	217,245	53,956
Otros (Egresos)	<u>(11,678)</u>	<u>(3,712)</u>
Total Otros, Neto	<u>205,567</u>	<u>50,244</u>
Utilidad Antes de Impuesto a la Renta	197,817	31,907
<u>Impuestos a las Ganancias (Nota 12.3)</u>		
Impuesto a la Renta	(47,858)	(30,936)
(Gasto)/Ingreso por Impuestos Diferidos	<u>(4,991)</u>	<u>18,525</u>
Total Impuesto a las Ganancias	<u>(52,849)</u>	<u>(12,411)</u>
Resultado Neto del Ejercicio	<u>144,968</u>	<u>19,496</u>
<u>Otros Resultados Integrales</u>		
(Pérdida) o Ganancia Actuarial	<u>5,484</u>	<u>-</u>
Resultado Integral Total	<u>150,452</u>	<u>19,496</u>
 Luis Augusto Rodas Gerente General	 Richard Coloma Contador General	

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Estados de Cambios en el Patrimonio de los Socios
 Años Terminados al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital Social	Reserva Legal	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados		Utilidad del Ejercicio	Total
				Resultados Acumulados	Resultados Acumulados Adopción NIIF		
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1,000	200	-	284,371	119,631	222,044	627,246
Apropiación de Utilidades Utilidad Neta Integral	-	-	-	222,044	-	(222,044)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1,000	200	-	506,415	119,631	19,496	646,742
Apropiación de Resultados Resultado Integral Total	-	-	-	19,496	-	(19,496)	-
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,000	200	5,484	525,911	119,631	144,968	797,194



Luis Augusto Rodas
Gerente General

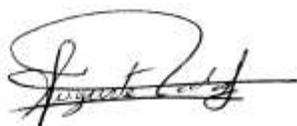


Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014
Estados de Flujos de Efectivo
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de Efectivo por las Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes	3,579,835	377,483
Pagado a Proveedores, Empleados y Terceros	(3,114,828)	(997,182)
Otros Ingresos (gastos)	<u>(29,726)</u>	<u>30,705</u>
Efectivo Neto Proveniente de (utilizado en) las Actividades de Operación	435,281	(588,994)
Flujo Efectivo por las Actividades de Inversión:		
Adquisición y Ventas de Propiedad, Planta de Equipo, neto	110,468	(393,019)
Inversiones corrientes	<u>-</u>	<u>750,000</u>
Efectivo Neto proveniente de las Actividades de Inversión	110,468	356,981
Flujo Efectivo por las Actividades de Financiamiento:		
(Pago) Préstamos Compañías Relacionadas	<u>(11,375)</u>	<u>(30,748)</u>
Efectivo Neto (utilizado en) Proveniente de las Actividades de Financiamiento	<u>(11,375)</u>	<u>(30,748)</u>
Aumento (Disminución) del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	534,374	(262,761)
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año:	<u>54,160</u>	<u>316,921</u>
Saldo del Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año:	<u>588,534</u>	<u>54,160</u>



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Años Terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2014
Estados de Flujos de Efectivo
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación del Resultado Integral Total con el Flujo Utilizado en las Operaciones	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado Integral Total	144,968	19,496
Paridas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	30,740	2,013
Participación Trabajadores	34,909	6,631
Impuesto a la Renta	47,858	30,936
Provisiones Beneficios Definidos Empleados	8,844	9,715
Efectos NIIF	(25,279)	57,110
Cambios Netos en Activos y Pasivos		
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	457,635	(474,567)
(Aumento) en Otras Cuentas por Cobrar	(59,346)	-
(Aumento) en Proyectos Inmobiliarios	(1,363,305)	(829,833)
(Aumento) otros activos corrientes	(4,894)	(3,392)
(Aumento) en Impuestos Corrientes	(29,725)	-
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar y otros	41,849	(12,965)
Aumento en Otras cuentas por pagar	1,157,271	644,419
(Disminución) en pasivos acumulados	<u>(6,244)</u>	<u>(37,557)</u>
Efectivo Neto proveniente de (Utilizado en) las Actividades de Operación	<u>435,281</u>	<u>(588,994)</u>



Luis Augusto Rodas
Gerente General



Richard Coloma
Contador General

Las notas adjuntas del 1 al 21 son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
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: CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
- Ruc de la Compañía: 1792130964001
- Domicilio de la Compañía: Vía Interoceánica S/N, pasaje Olga Alicia Bravo Km 4
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA. se constituyó en la ciudad de Quito, el 07 de marzo del 2008. El objeto social de la compañía es:

- Construir y planificar toda clase de inmuebles, como condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura
- Adquirir, importar, exportar, conservar, arrendar, gravar, enajenar, administrar, decorar, promocionar, corretar, proveer e intermediar toda clase de bienes muebles, en especial equipos, maquinarias y materiales para la construcción.
- Prestar todo tipo de servicios técnicos, profesionales y de mantenimiento, en especial aquellos relacionados con la promoción, intermediación, construcción, comercialización, planificación y decoración de bienes muebles e inmuebles.

Sus Socios principales es el Sr. Andrade Rodas Hernán Rodrigo, que posee el 50% de su capital, el Sr. Rodas Checa Luis Augusto, que posee el 49% de su capital, la Sra. Rodas Checa María Magdalena, 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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
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 períodos 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

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 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	<u>Medición del valor razonable</u> 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	<u>Propiedades, planta y equipo</u> <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	<u>Información a revelar sobre partes relacionadas</u> 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

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
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.

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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

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 período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 30 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

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 la Nota 4.

2.8 Proyectos

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

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 período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 período 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:

<u>Activos Depreciable</u>	<u>Años de vida útil</u>
Equipo de Oficina	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Herramientas	10 años
Maquinaria y Equipo	10 años

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.

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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 periodo 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.

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 45 días. El valor razonable de las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se revelan en la Nota 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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 periodo.

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 periodo 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 periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 patrimonio.

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.

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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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	2,000	1,000
Bancos	<u>586,534</u>	<u>53,160</u>
Total	<u>588,534</u>	<u>54,160</u>

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales fuertes de excelente trayectoria de rentabilidad y una cuenta corriente en el exterior en Bank Sunstate

Nota 4 – Cuentas Comerciales por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes (1)	76,865	556,812
Costo Amortizado Cuentas por Cobrar	<u>(1,083)</u>	<u>(33,420)</u>
Total	<u>75,782</u>	<u>523,392</u>

(1) Corresponde a créditos concedidos a los clientes directamente por las ventas efectuadas de Casas y Departamentos. El 100% de las cuentas por cobrar son corrientes.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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)	10,842	69,804
Empleados (2)	-	1,982
Constructora Andrade Rodas (3)	211,900	171,445
Jaime Parra	69,429	-
Seguros Oriente	381	-
Costo Amortizado	-	(10,025)
Total	<u>292,552</u>	<u>233,206</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 anticipo de sueldos entregados a empleados que se liquidan en el siguiente mes y préstamos a trabajadores los mismos que no generan intereses.
- (3) Corresponde a préstamos otorgados entre la Constructora Andrade Rodas con la finalidad de utilizarlo para el giro de negocio.

Nota 6 – Proyectos Inmobiliarios

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proyectos Diamond Miravalle(1)	3,830,764	2,467,459
Total	<u>3,830,764</u>	<u>2,467,459</u>

- (1) El proyecto Diamond Miravalle al 31 de diciembre del 2015 se distribuye de la siguiente manera;

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
CASAS		
Terreno casas	130,569	260,981
Estructura casas	140,108	247,964
Instalaciones eléctricas	44,907	9,045
Instalaciones sanitarias	30,282	19,298
Estucado y pintura casas	20,994	888
Carpintería metal y madera casas	13,217	8,769
cerrajería	11,028	261
Depreciación Maquinarias	7,471	-
Acabados	297,371	28,200
Mano de obra	133,310	49,197
Obras Comunes	2,155	-
Seguridad Industrial	1,875	-
Albañilería	<u>55,770</u>	<u>6,986</u>
TOTAL CASAS	889,057	631,589
TORRE A		
Terreno Torre A	108,840	204,663
Trabajos preliminares	62,844	720
Estructura	464,427	481,490
Acabados	433,448	-
Instalaciones eléctricas	88,736	177
Instalaciones sanitarias	83,856	120
Cerrajería	48,730	3,818
Obras comunales	64,306	314
Mano de obra	31,353	58,795
Albañilería	42,916	782
Depreciaciones y seguros	20,968	7,742
Mano de obra	<u>12,271</u>	<u>1,146</u>
TOTAL TORRE A	1,462,695	759,767
TORRE B		
Terreno Torre B	185,413	185,413
Trabajos preliminares Torre B	85,360	30,814
Cerrajería	236,261	650
Instalaciones Sanitario	6,710	-
Seguridad Industrial	<u>725</u>	<u>-</u>
TOTAL TORRE B	514,469	216,877
TORRE C		
Terreno Torre C	<u>212,314</u>	<u>212,314</u>
TOTAL TORRE C	212,314	212,314

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

TORRE D		
Terreno Torre D	<u>262,816</u>	<u>262,816</u>
TOTAL TORRE D	262,816	262,816
Trabajos preliminares y área comunal	<u>489,413</u>	<u>384,096</u>
Total proyecto Diamond Miravalle	3,830,764	2,467,459

Nota 7 – Otros Activos Corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Seguros(1)	<u>8,592</u>	<u>3,698</u>
Total	<u>8,592</u>	<u>3,698</u>

- (1) Seguros pagados por anticipado corresponde a pólizas canceladas concernientes a robo, seguro de Manejo ambiental, Todo riesgo, Equipo y Maquinaria primas que se amortizan de acuerdo al tiempo de vigencia de la póliza.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 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	Ajuste	Saldo Final 2014	Adiciones	Venta/Baja	Saldo Final 2015
Muebles y Enseres	2,727	-	-	2,727	-	-	2,727
Maquinaria y Equipo	36,518	390,651	(966)	426,203	44,813	(157,392)	313,624
Equipos de Computación	4,084	1,049	-	5,133	617	-	5,750
Herramientas	918	2,285	-	3,203	1,495	-	4,698
Subtotal	44,247	393,985	(966)	437,266	46,925	(157,392)	326,799
Depreciación Acumulada	(10,955)	(10,550)	-	(21,505)	(30,741)	-	(52,246)
Total	33,292	383,435	(966)	415,761	16,184	(157,392)	274,553

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Cuentas Comerciales por Pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar se compone de:

	2015	2014
Proveedores(1)	77,687	52,126
Contratistas	<u>23,374</u>	<u>7,086</u>
Total	<u>101,061</u>	<u>59,212</u>

- (i) Al 31 de diciembre de 2015, Proveedores incluye valores a pagar principalmente a Bermeo Hermanos por un valor de US\$ 29,547 con una representación del 30% y Edwin Terán por un valor de US\$ 23,322 con una representación del 24% del total de la cuenta proveedores

Nota 10 – Otras Cuentas por Pagar

El resumen de otras cuentas por pagar se compone de:

	2015	2014
Obligaciones con el IESS	9,917	11,598
Anticipo Clientes(1)	2,888,130	2,287,990
Costo Amortizado Anticipo Clientes	(207,843)	-
Otras cuentas por pagar (1)	<u>16,993</u>	<u>6,249</u>
Total	<u>2,707,197</u>	<u>2,305,837</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Al 31 de diciembre los anticipos de clientes corrientes se compone de la siguiente manera;

	<u>2015</u>	
	<u>CORRIENTE</u>	<u>NO CORRIENTE</u>
Casa 03 Dm Jaime Vernaza	459,092	-
Casa 8 Dm Impordenim I, Textil	400,000	-
Dep 01 Ta Patricia Fiallos	241,945	-
Dep 01 Tb Dm Hemosite Del Ecuador	88,000	-
Dep 03 Tb Fausto Moreano Viteri	190,000	-
Dep 05 Tb Dm María Herrera	54,825	-
Dep 15 Tc Mauricio Salazar	-	152,400
Dep 16 Ta Dm Ph Galo Acosta	249	-
Dep. 02 Ta Dm Gustavo Terán	63,645	-
Dep. 02 Tb Sebastian Nolivos	42,920	-
Dep. 04 Ta Dm Tomas Zules	330,000	-
Dep. 05 Tc Jorge Herrera	-	84,710
Dep. 06 Tc Dm Puruhaferret	-	154,920
Dep. 07 Tc Dm Moises Escobar	-	93,950
Dep. 08 Y 12 Tb Dm Bong Kim Pin	259,320	-
Dep. 09 Tb Jack Witt	108,465	-
Dep. 09 Tc Dm Nancy Cervantes	-	58,800
Dep. 12 Ta Dm Pedro Ramos	222,437	-
Dep. 13 Tb Dm Iván López Espin	75,930	-
Dep. 14 Tb Dm Ph Jorge Gainza	199,999	-
Dep. 17 Tc Dm Teresita Stadler	-	109,944
Dep. 18 Tc Dm Estrella María	-	94,575
Dep.07 Ta Dm Roberto Bueno	93,087	-
Dp 10 Tb Dm Victor Marquinez	58,216	-
Total anticipo de clientes corrientes	<u>2,888,130</u>	<u>749,299</u>

Nota 11 – Provisiones Corrientes

El resumen de provisiones corrientes se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remuneración unificada	2,297	6,136
Décimo tercero	3,348	3,018
Décimo cuarto	2,714	5,270
Vacaciones	22,435	16,981
Participación trabajadores	<u>34,909</u>	<u>5,631</u>
Total	<u>65,703</u>	<u>37,036</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Impuestos

12.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Crédito tributario – IVA y retenciones	1,612	756
Anticipo impuesto a la renta	17,689	22,742
Anticipo impuesto a la renta plusvalía	<u>12,189</u>	<u>2,248</u>
Total	<u>31,490</u>	<u>25,746</u>

12.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IVA en ventas y retenciones por pagar	2,348	575
Retenciones en la fuente - renta por Pagar	9,355	4,173
Impuesto a la renta por pagar	<u>47,858</u>	<u>30,936</u>
Total	<u>59,561</u>	<u>35,684</u>

12.3 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	(47,858)	(30,936)
Gasto por impuesto diferidos	(9,205)	-
(Ingreso) por impuesto diferidos	<u>4,214</u>	<u>18,525</u>
Total gasto de impuestos	<u>(52,849)</u>	<u>(12,411)</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 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 Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	232,726	37,538
Menos:		
(-) 15% Participación a trabajadores	34,909	5,631
(-) Rentas exentas	56,036	16,146
Más:		
(+) Gastos no deducibles	41,843	104,064
(+) Gastos para generar ingresos exentos	30,006	20,795
(+) Participación a trabajadores atribuible a rentas exentas	3,905	-
Base imponible para el impuesto a la renta	217,535	140,620
(A) Anticipo calculado	18,444	23,091
(B) Impuesto a la renta causado	<u>47,858</u>	<u>30,936</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	47,858	30,936
Menos:		
Anticipo pagado	17,689	22,742
Retención en la Fuente Plusvalía	1,612	756
Retenciones en la fuente	<u>12,189</u>	<u>2,248</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>16,368</u>	<u>5,190</u>

(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

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12.4 Saldos del impuesto diferido

Las diferencias temporarias deducibles e imponibles son las siguientes:

	Base contable	Base fiscal	Diferencia permanente	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
<u>Año 2015</u>					
Cuentas Comerciales	75,782	76,865	-	(1,083)	238
Otras Cuentas por Cobrar	281,712	281,712	-	-	-
Provisión por Jubilación Patronal	(13,702)	-	-	(13,702)	<u>3,014</u>
Activos por Impuestos Diferidos					3,252
Préstamos	(455,130)	(475,434)	-	20,304	(4,466)
Anticipo Clientes	(3,429,585)	(3,637,429)	-	<u>207,843</u>	<u>(45,725)</u>
Pasivos por Impuestos Diferidos					(50,191)
Total	(3,540,923)	(3,754,286)	-	213,362	(46,939)

(1) La diferencia permanente corresponde al efecto del valor razonable con el costo histórico en terrenos.

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

	Saldo al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldo al fin del año
<u>Año 2015</u>					
Diferencias temporarias:					
Cuentas Comerciales	7,352	(7,114)	-	-	238
Otras cuentas por cobrar	2,206	(2,206)	-	-	-
Jubilación Patronal	2,899	116	-	-	3,015
Anticipo clientes	(44,271)	(1,455)	-	-	(45,726)
Préstamos	(10,135)	5,669	-	-	(4,466)
Total	(41,949)	(4,990)	-	-	(46,939)

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 – Otras Cuentas por Pagar no Corrientes

El resumen de otras cuentas por pagar no corrientes se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Carlos Rodas (1)	53,958	53,958
Hernan Andrade (2)	53,958	53,958
Anticipo clientes (3)	749,299	-
Costo amortizado otras cuentas por pagar	<u>(7,062)</u>	<u>-</u>
Total	<u>850,153</u>	<u>107,916</u>

(1) Corresponde al saldo por préstamos otorgados a Carlos Rodas, generados en periodo anteriores hasta el 31 de diciembre de 2015.

(2) Corresponde al saldo por préstamos otorgados a Hernan Andrade, generados en periodo anteriores hasta el 31 de diciembre de 2015.

(3) Al 31 de diciembre los anticipos de clientes no corrientes se compone de la siguiente manera

<u>ANTICIPO CLIENTES</u>	<u>2015</u> <u>NO</u> <u>CORRIENTE</u>
Dep 15 Tc Mauricio Salazar	152,400
Dep. 05 Tc Jorge Herrera	84,710
Dep. 06 Tc Dm Puruhaferret	154,920
Dep. 07 Tc Dm Moises Escobar	93,950
Dep. 09 Tc Dm Nancy Cervantes	58,800
Dep. 17 Tc Dm Teresita Stadler	109,944
Dep. 18 Tc Dm Estrella Maria	<u>94,575</u>
Total anticipo de clientes corrientes	<u>749,299</u>

Nota 14 – Obligación por Beneficios Definidos

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	13,702	13,181
Bonificación por desahucio	<u>5,626</u>	<u>2,789</u>
Total	<u>19,328</u>	<u>15,970</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

14.1 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	13,181	4,612
Costo laboral	7,521	2,270
Costo financiero	862	323
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(3,877)	5,976
Liquidaciones anticipadas	<u>(3,985)</u>	<u>-</u>
Saldo al Final del Año	<u>13,702</u>	<u>13,181</u>

14.2 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	2,789	1,643
Costo laboral	2,187	1,170
Costo financiero	180	114
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(1,607)	(140)
Costo por beneficios pasados	<u>2,077</u>	<u>-</u>
Saldo al Final del Año	<u>5,626</u>	<u>2,787</u>

Nota 15- Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el capital social estaba constituido por 1,000 participaciones con un valor de 1.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% 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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Utilización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones

Los saldos acreedores de las cuentas Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de la aplicación de las NIIF, también pueden ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas o el saldo deudor de la cuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF"; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; no podrá distribuirse como utilidades, ni utilizarse para cancelar el capital suscrito no pagado.

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 Socios 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 Socios 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.

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 Socios 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.

Reconocimiento de la pérdida por deterioro

La pérdida por deterioro del valor de los activos se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, a menos que, el activo se hubiere revaluado anteriormente de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados, se tratará como un decremento de la revaluación, conforme e señala en la Norma Internacional de Contabilidad 35 "Deterioro del valor de los Activos".

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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 16 – Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales se compone de:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
DIAMOND MIRAVALLE CASAS	1,245,925	852,050
DIAMOND MIRAVALLE DEPARTAMENTOS	<u>1,715,066</u>	<u>-</u>
Total	<u>2,960,991</u>	<u>852,050</u>

Nota 17 – 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>
Materiales y productos utilizados	1,730,649	227,480
Mano de obra	329,651	103,192
Costos indirectos de fabricación	<u>520,182</u>	<u>160,275</u>
Total	<u>2,580,482</u>	<u>490,947</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gastos de Personal	139,132	122,640
Aportes IESS	27,038	21,308
Beneficios Sociales	16,122	12,074
Jubilación Patronal y Desahucio	7,800	9,715
Mantenimiento y Reparación	402	439
Seguros	-	509
Arriendos	-	4,390
Gastos de Gestión	418	1,519
Legales	996	542
Servicios Básicos	6,000	2,627
Impuestos y Contribuciones	9,866	9,365
Depreciaciones	1,263	936
15% Participación Trabajadores	34,909	5,630
Otros Gastos	<u>53,660</u>	<u>36,707</u>
Total	<u>297,606</u>	<u>228,401</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Promoción y Publicidad	5,699	6,257
Gastos de viaje	21,558	26,421
Notarios	6,168	3,106
Otros	<u>30,419</u>	<u>23,473</u>
Total	<u>63,844</u>	<u>59,257</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Otros gastos financieros	1,042	91,782
Costo Amortizado	<u>25,767</u>	<u>-</u>
Total	<u>26,809</u>	<u>91,782</u>

Nota 18 – Otros Ingresos y Egresos

Un detalle de otros ingresos y egresos se presenta así:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Intereses ganados de Clientes	-	(15,611)
Intereses ganados de Bancos	-	(22,182)
Otros	(161,209)	(17)
Otros Ingresos NIIF	(56,036)	(16,146)
Otros egresos	<u>11,678</u>	<u>3,712</u>
Total	<u>(205,567)</u>	<u>(50,244)</u>

Nota 19 – Transacciones con Partes Relacionadas

19.1 Transacciones Comerciales y de Capital

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

	Cuentas por pagar corrientes		Cuentas por pagar no corrientes	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Socios (1)				
Rodrigo Andrade	98,303	110,751	154,328	154,328
Augusto Rodas	66,866	98,130	155,938	155,938
Costo Amortizado	<u>(20,304)</u>	<u>(46,071)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>144,865</u>	<u>162,810</u>	<u>310,266</u>	<u>310,266</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (1) Corresponde al saldo por préstamos otorgados a los Socios Rodrigo Andrade y Augusto Rodas, generados en periodo anteriores hasta el 31 de diciembre de 2015.

19.2 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 y 2014 fue de US\$ 36,000

Nota 20 – 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 21 – 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 Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.