

Constru diamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 - Operaciones

Constru diamond Constructora Asociados Cía. Ltda., es una Compañía constituida en la República del Ecuador, el 7 de marzo 2008, cuyo objeto social 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.

Nota 2- Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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.

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

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

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

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de **CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.** comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.3 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.

2.4 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

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

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

2.5 Proyectos

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

ConstruDiamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.6 Propiedades, planta y equipo

2.6.1 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.

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 de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 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, valores residuales 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:

Construdiamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Ítem	Vida útil (en años)
Equipo de Oficina	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Herramientas	10
Maquinaria y Equipo	10

2.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

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

2.7 Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran sucesivamente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

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.

2.8 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 innecesario. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días.

Construiamond Constructors Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.9 Impuestos

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

2.9.1 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 impositivos o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fijas aprobadas al final de cada período.

2.9.2 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 impositivas. 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 podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la base de impuestos o en la normativa tributaria, la restitución de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con pérdidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.9.3 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 reconozca fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconocerá fuera del resultado, o cuando surgen del registro fiscal de una combinación de negocios.

2.10 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banca de fluctuación.

2.11.2 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.

Construiamond Constructores Asociados Cía. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

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

2.12 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.

2.12.1 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.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

2.13 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 período más cercano en el que se conocen.

2.14 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.

Construccion y Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Caja	1,000	700
Banco Pichincha	26,838	23,865
Banco Rumiñahui	18,857	71,148
Banco Sunstate	9,484	221,208
Total	54,160	318,921

Nota 4 - Inversiones a Corto Plazo

Un resumen de las inversiones a corto plazo que mantiene la compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Depositos a Plazo	-	750,000
Total	-	750,000

(1) A continuación un detalle:

Id. Título	Entidad Financiera	Clase de Inversión	Valor Nominal	Tasa de Interés	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
156650410	B. Rumiñahui	Certificado de Depósito a plazo	455,000.00	4.50%	09-sep-13	08-ene-14
156759810	B. Rumiñahui	Certificado de Depósito a plazo	285,000.00	4.75%	30-dic-13	17-feb-14
		Total	750,000.00			

Construallamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 – Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Cuentas	556,812	-
Anticipo a empleados	1,982	-
Anticipo a proveedores	88,804	4,400
Diamond Beach Cia. Ltda.	-	116,203
Constructora Andrade Rodas	171,445	173,820
Geovanny Noboa	-	26,800
Costo amortizado cuentas por cobrar	(33,420)	-
Costo amortizado otras cuentas por cobrar	(10,025)	(12,572)
Total	756,598	310,451

Cambios en la provisión para cuentas dudosas: Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	2014	2013
Saldo al comienzo del año	-	(4,476)
Baja	-	4,476
Provisión	-	-
Saldo al final del año	-	-

Nota 6 – Proyecciones

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Proyecto Miravalle (1)	2,467,459	1,829,099
Total	2,467,459	1,829,099

Construiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) El proyecto Diamond Miravalle al 31 de diciembre de 2014 se distribuye de la siguiente manera:

CASAS:	
Terreno casas	260,981
Estructura casas	247,954
Instalaciones eléctricas	8,045
Instalaciones sanitarias	19,298
Estucado y pintura casas	888
Carpintería metal y madera casas	8,769
cerrajería	262
Acabados	26,200
Mano de obra	49,197
Albanilería	<u>5,886</u>
TOTAL CASAS	631,590
TORRE A	
Terreno Torre A	204,883
Trabajos preliminares	720
Estructura	481,490
Instalaciones eléctricas	177
Instalaciones sanitarias	122
Cerrajería	3,818
Obras comunales	314
Mano de obra	58,795
Albanilería	782
Depreciaciones y seguros	7,742
Mano de obra	<u>1,146</u>
TOTAL TORRE A	759,769
TORRE B	
Terreno Torre B	185,413
Trabajos preliminares Torre B	30,814
Estructura	<u>650</u>
TOTAL TORRE B	216,877
TORRE C	
Terreno Torre C	212,314
TORRE D	
Terreno Torre D	262,816
Trabajos preliminares y área comunal	<u>384,096</u>

Nota 7 – Propiedad Planta y Equipo

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

	Saldo Final 2012	Adiciones	Saldo Final 2013	Adiciones	Ajustes	Saldo Final 2014
Muebles y Enseres	1,386	1,341	2,727			2,727
Maquinaria y Equipo	23,389	13,129	36,518		(966)	426,203
Equipo de Computo	2,973	1,111	4,084			5,133
Herramientas	918	-	918		-	3,203
Subtotal	28,666	15,581	44,247	393,986	(966)	437,266
Depreciación Acumulada	(7,473)	(3,482)	(10,955)	(10,550)	-	(21,505)
Total	21,193	12,099	33,292	383,435	(966)	415,761

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 8 – Cuentas comerciales por pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Proveedores	59,212	20,497
Nomina por Pagar	6,136	-
Obligaciones IESS	11,598	4,484
Otras cuentas por pagar	<u>6,249</u>	<u>6,000</u>
Total	<u>83,195</u>	<u>30,981</u>

Nota 9 – Préstamos

Un resumen de las obligaciones corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Rodrigo Andrade	110,751	111,043
Augusto Rodas	98,130	126,976
Costo Amortizado	<u>(46,071)</u>	<u>(104,433)</u>
Total	<u>162,810</u>	<u>133,586</u>

Nota 10 – Pasivos Acumulados

El resumen de pasivos acumulados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Beneficios Sociales	25,269	9,237
Participación a Trabajadores	<u>5,631</u>	<u>53,589</u>
Total	<u>30,900</u>	<u>62,826</u>

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 11 - Anticipos de Clientes Corto Plazo

El resumen de Anticipo de Clientes a Corto Plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Casa 01 DM Bolívar Villacres	141,910	111,910
Casa 02 DM Esthela de Celi	-	190,000
Casa 03 DM Diego Hidalgo	-	58,864
Casa 04 DM Santiago Abn	-	65,848
Casa 05 DM Ivan Ricardo Rusinque	127,000	10,000
DEP. TA DM Patricia Fiallos	169,250	103,500
DEP. TA DM Gustavo Teran	55,000	31,000
DEP. TB DM Sebastian Nulivos	35,888	27,807
DEP. TA DM Martha Pastaza	160,000	160,000
DEP. TA DM Paul Garcés	42,100	20,800
DEP. TB DM María Herrera	37,035	28,836
DEP. TC DM Jorge Herrera	74,810	53,110
DEP. TA DM Freud Paredes	111,200	86,504
DEP. TA DM Roberto Bueno	93,360	93,360
DEP. TA DM Marco Rodriguez	197,510	170,550
DEP. Y 12 Bong Kim Pin	199,320	127,320
DEP. TA DM Venus Rodriguez	51,413	39,018
DLP. TB DM Jack Witt	89,885	52,815
DEP. TB DM Víctor Marquinez	58,216	36,100
DEP. Y 12 Pedro Ramos	82,185	125,600
DEP. TC DM Jose Vega Paumino	50,881	34,789
DEP. TB DM Ivan López Espin	70,930	55,041
DEP. TB DM Jorge Gainza	166,666	133,333
DEP.11 TA DM Pola Merizalde	84,289	-
DEP.01 TB DM HESOMITE DEL ECUADOR	58,000	-
DEP.03 TB DM Fausto Moreno	190,000	-
DEP.07 TB DM Mauricio Salazar	54,400	-
DEP.11 TB DM ACDEKCO CIA. LTDA.	8,918	-
DEP.07 TC DM Moises Escobar	25,000	-
DEP.09 TC DM Nancy Cervantes	53,200	-
Costo Amortizado	(201,231)	(187,531)
Total	2,287,990	1,857,171

Construamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Impuestos

12.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la Fuente Renta	750	914
Anticipo de Impuesto a la Renta	22,742	19,041
Anticipo de Impuesto a la Plusvalía	<u>2,248</u>	<u>8,244</u>
Total	25,740	28,199
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la Renta	30,936	65,395
Impuesto a las ventas por Pagar y Retenciones IVA	4,173	2,577
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>575</u>	<u>1,955</u>
Total	<u>35,684</u>	<u>69,927</u>

12.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2014	2013
Gasto del impuesto corriente	30,936	55,395
(Ingreso) por impuesto diferido	(18,525)	(2,306)
Gasto por impuestos diferidos	<u>-</u>	<u>18,537</u>
Total gasto de impuestos	<u>12,411</u>	<u>61,626</u>

Construdiamond Constructores Asociados Cia. 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 grabable es como sigue:

Utilidad del Ejercicio	2014	2013
<u>Menos:</u>		
15% Participación a trabajadores	37,538	357,257
Rentas Exentas		
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles	(5,631)	(53,589)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	(16,146)	(191,641)
Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos		
Base imponible para el impuesto a la renta		
(A) Anticipo calculado	104,064	119,674
(B) Impuesto a la renta causado	20,795	43,289
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	-	22,251
	140,620	297,251
<u>Menos:</u>		
Anticipo Impuesto a la Renta.	23,091	19,041
Retenciones en la fuente.	30,936	65,395
Plusvalía.	30,936	65,395
Impuesto a la Renta por Pagar		
	(22,742)	(19,041)
	(756)	(349)
	(2,248)	(8,244)
	<u>5,190</u>	<u>37,761</u>

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 2011 aún no ha prescrito.

Construcliamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

12.3. Saldos del impuesto diferido

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos fueron como sigue:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2014					
Diferencias temporarias:					
Cuentas Comerciales (costo amortizado)	-	7,352	-	-	7,352
Otras Cuentas por cobrar	2,766	(560)	-	-	2,206
Jubilación Patronal	1,014	1,885	-	-	2,899
Anticipos de Clientes	(41,279)	(2,992)	-	-	(44,271)
Préstamos	(22,976)	12,840	-	-	(10,136)
Total	(60,474)	18,525	-	-	(41,949)

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al fin del año
Año 2013					
Diferencias temporarias:					
Cuentas Comerciales (costo amortizado)	882	(882)	-	-	-
Otras Cuentas por cobrar	-	2,766	-	-	2,766
Jubilación Patronal	592	422	-	-	1,014
Anticipos de Clientes	(5,821)	(35,358)	-	-	(41,179)
Préstamos	(39,796)	16,821	-	-	(22,975)
Total	(44,243)	(16,231)	-	-	(60,474)

12.4. Aspectos Tributarios del Código de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios.

La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 – Participación Trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2014	2013
Saldo al comienzo del año	53,589	41,776
Provisión del año	5,631	53,589
Pagos efectuados	<u>(53,589)</u>	<u>(41,776)</u>
Saldo al fin del año	<u>5,631</u>	<u>53,589</u>

Nota 14 – Obligaciones no Corrientes

Un resumen de las Obligaciones no Corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Rodrigo Andrade	154,328	155,938
Augusto Rodas	155,938	155,938
Carlos Rodas	53,958	53,958
Hernán Andrade	<u>53,958</u>	<u>53,958</u>
Total	418,182	419,792

Nota 15 – Obligación por Beneficios Definidos

Un resumen de la obligación por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Jubilación Patronal	13,181	4,612
Bonificación por Desahucio	<u>2,789</u>	<u>1,643</u>
Total	15,970	6,255

Construdiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15.1 Jubilación Patronal

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al comienzo del año	4,612	2,692
Costo laboral	2,270	1,095
Costo Financiero	323	188
Pérdida actuarial	<u>5,976</u>	<u>637</u>
Saldos al final del año	<u>13,181</u>	<u>4,612</u>

15.2 Bonificación por desahucio

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldos al comienzo del año	1,843	1,035
Costo laboral	1,170	328
Costo Financiero	114	73
(Ganancia) Pérdida actuarial	<u>(140)</u>	<u>207</u>
Saldos al fin del año	<u>2,787</u>	<u>1,643</u>

ConstruDiamaond Constructores Asociados Cía. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuya la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	%	%
Tasa (s) de descuento	6.54	7.00
Tasa (s) esperada de incremento salarial	3.00	3.00

Nota 16 - Patrimonio

16.1 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social es de US\$ 1.000 y está constituida por mil participaciones de US\$ 1.00 cada una de valor nominal unitario.

16.2 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\$)

16.3 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Nota 17 – Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Casa 2 Ana Estevez- Diamond Miravalle	471,850	-
casa 4 Santiago Abril - Diamond Miravalle	380,100	-
Casa 3 Cristóbal Carrillo	-	35,000
Casa 4 Diego Rueda	-	230,000
Casa 7 Esteban Pérez	-	32,000
Casa 8 Santiago Cobo	-	231,910
Casa 10 Juan Carlos Oleas	-	10,000
Casa 11 Bolívar Villacreses	-	235,000
Casa 13 Unión Constructora	-	340,000
Casa 14 Freddy Pozo	-	177,000
Casa 16 Fausto Albán	-	177,000
Casa 17 Carlos Almeida	-	28,500
Total	852,050	1'496,410

Nota 18 – Costo

Un resumen de los costos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Materia Prima	227,480	686,729
Mano de Obra Directa	103,192	43,711
Mano de Obra Indirecta	-	21,489
Costos Indirectos de Fabricación	160,275	280,489
Total	490,947	1'032,428

Construiamond Constructores Asociados Cia. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 19 – Gastos de Operación

Un detalle de gasto de operación por su naturaleza es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2014</u>	2013
Gastos de Administración:		
Gastos de Personal	122,640	69,014
Aportes IESS	21,328	12,274
Beneficios Sociales	12,074	6,503
Jubilación Patronal y Desahucio	6,715	2,527
Mantenimiento y Reparación	438	303
Seguros	508	-
Arrendos	4,380	5,376
Gastos de Gestión	1,519	424
Legales	542	346
Servicios Básicos	2,627	1,143
Impuestos y Contribuciones	6,365	8,652
Depreciaciones	906	909
15% Participación Trabajadores	5,631	53,588
Otros Gastos	<u>36,708</u>	<u>41,543</u>
Total	228,401	203,103
Gastos de Ventas:		
Promoción y Publicidad	6,257	-
Gastos de viaje	26,421	8,522
Notaríos	3,108	534
Otros	<u>23,473</u>	<u>43,372</u>
Total	59,257	53,528

ConstruDiamond Constructores Asociados Cía. Ltda.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 20 – Otros Ingresos y Otros Egresos

Un resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	Diciembre 31.	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Intereses ganados clientes	15,611	524
Intereses ganados bancos	22,182	17,431
Otros ingresos Financieros NIIF	16,146	191,841
Otros Ingresos	17	4,478
Otros gastos	<u>(3,712)</u>	<u>(1,811)</u>
Total	<u>50,244</u>	<u>212,261</u>

Nota 21 – Transacciones con Partes Relacionadas

21.1 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 2014 fue de US\$ 30,000 (US\$ 15,000 en el año 2013).

Nota 22 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2014 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 23 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.