

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Hojas a los Estados Financieros
 En Los Angeles de los Estados Unidos de America (USA)

Nota 1 – Identificación de la Compañía y Actividad Económica

- Nombre de la Compañía: CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
- Razón de la Compañía: 17927802-64-07
- Dominio de la Compañía: Via Internacional S/N, pasaje Olga Alicia Bravo K.T. 4
- País de Incorporación: Ecuador
- Actividad:

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

- Construir y administrar toda clase de inmuebles, como condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura
- Adquirir, importar, exportar, comprar, vender, alquilar, administrar, declarar, promediar, comprar, 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 dar mantenimiento, en especial aquellos relacionados con la promoción, intermediación, construcción, comercialización planificada y decoración de bienes muebles e inmuebles.

Sus socios principales es el Sr. Andrade Rodas Hernán Rodríguez, que posee el 50% de su capital, el Sr. Rodas Hernán Rodríguez, que posee el 49% de su capital, la Sra. Jorjés I. Bení María Magallana, 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 valoración 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 reales.

La Administración declara que los números financieros de Información Financiera – NIIF han sido preparados íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros. Excepto por el cálculo del pasivo de Obligaciones por Beneficios Definidos – OBD que fueron calculados sin la influencia trazada en la NIIF 19 sobre la tasa de descuento, ver nota 16.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con los Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

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

2.3. Promociones nuevas cuentas y su aplicación

Las siguientes nuevas normas e interpretaciones que se aplican a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2015 y 2016, mismas que han sido aplicadas según corresponda en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIF-F-9	INSTRUMENTOS FINANCIEROS En junio de 2014, finalizó ese trabajo cuando el IASB emitió la versión completa de la NIF-F-9, la cual incluye, al ir acorde a para reconocer los activos financieros que se guía por las características de los flujos de efectivo de un activo y el modelo de negocio en el que se mantiene, en un modelo para clasificar los pasivos financieros, incluyendo al reconocer el período de los ganados, redefiniendo que se debían el deterioro en el riesgo crediticio propio de una entidad de los pasivos financieros que ha optado una entidad por medir el valor razonable en un único modelo de deterioro de valor de "deterioros esperados" con proyección al futuro para los activos financieros, a valor razonable con cambios en resultados, que requiere que las entidades contabilicen las pérdidas crediticias esperadas desde que el activo financiero se reconoce por primera vez, y reconocen las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de activo cuando el riesgo crediticio en el instrumento de forma significativa desde el reconocimiento inicial, y el un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión del riesgo de la entidad y con la NIF-F-7 Instrumentos Financieros, informando a Revalar, proporciona mejoras en la información a revelar sobre la actividad de gestión del riesgo.	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIF-14	Cuentas de diferentes de actividades reguladas Cuentas de Diferenciales de Actividades Reguladas fueron emitida en enero de 2014. Esta define los saldos de las cuentas de diferentes de actividades reguladas como los importes de gasto o ingreso que no se reconocen como activos o pasivos de acuerdo con otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferentes de acuerdo con la NIF-14, porque el impuesto se incluye, o sin incluir, que incluye, por el regulador de la tarifa al establecer los precios que una entidad puede cobrar a los clientes por bienes o servicios con tarifas reguladas, tales como gas, electricidad y agua.	01 de enero de 2016

CONSTRUIDIA MOHID CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 2026 a los Estados financieros
 En Dólares de los Estados Unidos de América - (US\$)

Normas NIF 15	Ingresos de Contratos ordinarios procedentes de contratos con clientes	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
	Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (Modificaciones a la NIF 11), emitida en mayo de 2014. Para evaluar un marco integral para la determinación del momento del reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias, el principio básico en este marco es que una entidad debería reconocer los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con el cliente a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La NIF establecida por el IASB a seguir, identificación del contrato, pasos a seguir, identificación del contrato, identificación del cliente, identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato, determinación de precio de la transacción, asignación del precio a la transacción y las obligaciones de desempeño en el contrato, y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias cuando la entidad cumple la norma de una obligación de desempeño. La NIF 15 sustituye la NIC 11 Contratos de Construcción y la NIF 18 ingresos de actividades ordinarias.		
NIF 11	Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	Modificaciones a las Normas emitidas Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIF 11), emitida en mayo de 2014. La NIF 11 Acuerdos conjuntos aborda la contabilización de las participaciones en negocios conjuntos y operaciones conjuntas. Las modificaciones añaden nuevas guías sobre la norma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.	01 de enero de 2016
NIC 16 y NIC 38	Adaptación de los efectos acumulados de depreciación y amortización	Adaptación de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) fue emitida en mayo de 2014. La NIF 15 Propiedades, Planta y Equipo y la NIC 38 Activos Intangibles establecen el principio de la base de depreciación y amortización como el importe esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. Esta modificación aclara que el uso de los métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos de actividades ordinarias generados por una entidad no incluye el uso de un activo, generalmente refleja factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo. También aclara que los ingresos de actividades ordinarias generalmente se supone que son una base insusceptible para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados en un activo intangible. Esta suposición, sin embargo, puede ser refutada en ciertas circunstancias similares.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada

CONSTRUIMOS CONSTRUCCIÓN Y ASOCIADOS CIA. LTDA.
México y los Estados Unidos
(En Dólares de los Estados Unidos de América) 2016

Normas	Modificaciones a las normas emitidas	Fecha de aplicación
NIC 16 y NIC 41	AGRICULTURA – Plantas productoras Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) fue emitida en junio de 2014. Antes de estas modificaciones la NIC 41 Agricultura requería que todos los activos biológicos relacionados con la actividad agrícola se midieran a valor razonable menos los costos de venta, basados en el principio de que su transformación biológica se refleja mejor mediante la traducción a valor razonable. Sin embargo, existen un subconjunto de activos biológicos, conocidos como plantas productoras, que se utilizan solamente para generar productos en varios periodos. Al final de sus vidas productivas son habitualmente arrancadas. Plantas tales como vides, árboles de caucho y palmas de aceite habitualmente cumplen la definición de una planta productora. Una vez que una planta productora está totalmente desarrollada, además de generar productos, su transformación biológica ya no es significativa para la generación de beneficios económicos futuros. Los únicos beneficios económicos futuros significativos que genera surgen de los productos agrícolas que éstas crean. El IASB decidió que las plantas productoras deben contabilizarse de la misma forma que las propiedades, planta y equipo según la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, porque su funcionamiento es similar al de la manufacturación. Por consiguiente, las modificaciones las incluyen dentro del alcance de la NIC 16 en lugar de en la NIC 41. El producto que se desarrolla en las plantas productoras se mantiene dentro del alcance de la NIC 41.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
NIC 27	El método de la participación en los estados financieros Separados El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27) fue emitida en agosto de 2014. Las modificaciones a la NIC 27 Estados Financieros Separados permiten que las entidades emitan el método de la participación en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados. Se requiere que las modificaciones se apliquen a los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada
NIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIF 10 y NIC 28) fue emitida en septiembre de 2014. Las modificaciones abordan el conflicto entre los requerimientos de la NIF 17 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversores en Asociadas y Negocios Conjuntos, al contabilizar la venta o aportación de una subsidiaria a un negocio conjunto o asociada otorgando lugar a la pérdida del control de dicha subsidiaria.	01 de enero de 2016 con su aplicación anticipada

CONSTRUCCION MOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA, LTDA,
 Ventas a los Estados Unidos
 En Dolares de los Estados Unidos de America - US\$

Normas	Modificaciones a las normas emitidas	Fecha de aplicacion
NIF 10, NIF 12 y NIC 20	Emendaciones - aplicacion de la excepcion de consolidacion	01 de enero de 2015 con su aplicacion anticipada
	Entidades de inversion aplicaron la Excepcion de Consolidacion (modificaciones a los NIF 10, NIF 12 y NIC 20) fue emitida en noviembre de 2014. Las modificaciones aclaran que subsidiarias de una entidad de inversion deben ser consolidadas en lugar de medirse a valor razonable con cambios en resultados. Las modificaciones tambien aclaran que la exencion de presentar estados financieros consolidados continua aplicandose a las subsidiarias de una entidad de inversion que son en si mismas entidades controladas. Esto es, incluso si esa subsidiaria se mide a valor razonable con cambios en resultados por a entidad controladora de mayor nivel que es una entidad de inversion. Ademas, las modificaciones prohibiran una entidad de inversion puede optar por renovar la medicion a valor razonable con cambios en resultados aplicada por sus asociadas y negocios conjuntos que son entidades de inversion para sus subsidiarias, al aplicar el metodo de la participacion.	
NIC 1	Iniciativa sobre informacion a revelar	01 de enero de 2016 con su aplicacion anticipada
	Iniciativa sobre informacion a revelar (modificaciones a la NIC 1) fue emitida en diciembre de 2014. Las modificaciones abordan las previsiones expresadas sobre algunos de los requerimientos de presentacion e informacion a revelar de la NIC 1 presentacion de los Estados financieros y asegura que las entidades pueden usar el juicio al aplicar dichos requerimientos. Como consecuencia, introduce cinco mejoras limitadas a los requerimientos de revelar informacion que estan relacionadas con la materialidad o importancia relativa, desateguado. Las modificaciones tambien aclaran los requerimientos del parrafo 82A de la NIC 1 para presentar la participacion de la entidad en las participaciones del otro resultado neto de asociadas y negocios conjuntos, contabilizados utilizando el metodo de la participacion.	
Mejoras nuevas		
	Mejoras Anuales a las NIF Cto 2012-2014 fue emitida en septiembre de 2014. Las cinco modificaciones establecen relacionadas con cuatro Normas. Se requiere que las modificaciones se aplican a periodos anuales que comienzan a partir de 1 de enero de 2016. Se permite la aplicacion anticipada de cada una de las modificaciones.	

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

Norma	De los años	Fecha de aplicación
NIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	01 de enero de 2016
NIF 7	Cambios en los métodos de valoración	01 de enero de 2016
	Instrumentos financieros: información a revelar	
	Contratos de servicios de administración	
	Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados	
NIIF 19	Beneficios por empleados	01 de enero de 2014
NIIF 34	Tasa de descuento: emisor en un mercado regional	01 de enero de 2016
	Información financiera intermedia	
	Información a revelar "en alguna otra parte" de la información financiera intermedia	

2.4. Bases de medición

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

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado
- Las provisiones de riesgo crediticio realizadas sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales
- Beneficio al retiro de los empleados en función de acuerdos para determinar la estimación de costos de retiro
- Reconocimiento de los ingresos de acuerdo a contratos de clientes

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 emita estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de corte, así como los ingresos y gastos del período. Estos supuestos son razonables, con fundamento en la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

1. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar
2. 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 conciliación de cuentas vendidas se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

CONSTRUDIMONIO CONSTRUCTORES ASOCIADOS C.A. S.A.
Bancos a los Estados Financieros
En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$

1. 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 esperanzas internas y externas. 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 período durante el cual continuarán 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 recuperación 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 sueldos y los asistencias, 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 sueldos usados son los apropiados, un cambio en las mismas podría afectar el valor de los planes por beneficios al personal y los resultados del período en el que ocurre.

V. Contingencias

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurren o no ocurren uno o más eventos futuros, o cuando se hacen ciertos o 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 probable 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 contingencias van reduciendo de manera periódica.

2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye depósitos, activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y subsecuentes aumentos. Los subejercicios de ratios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.7. Cuentas mantenibles 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 de reconocer el monto a valor razonable, se mide al costo ajustado 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 incluye una provisión para reducir su valor al se probable realización.

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

Las cuentas comerciales, por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto las ventas a plazos 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 y 5.

2.8 Proyectos

Los proyectos de materia prima se registran al costo de adquisición y se carga a la cuenta Otras 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 miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directos atribuibles con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación, en el 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 preparares, 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.

2.9.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después de reconocimiento en los muebles, equipos y vehículos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe amortizado de las pérdidas de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se incluyen 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:

Activos Depreciable	Años de vida útil
Equipo de oficina	10 años
Vehículos	7 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 origina del retiro o venta de una parte 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 valorado 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 de tiempo. Cuando a algún evento presente o futuro que se reconoce el monto de la pérdida por deterioro el efecto de la reducción en la carga por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía condensa evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de grupo consolidado 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 evalúa que no están específicamente deterioradas se evalúan posiblemente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, niveles 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 condiciones 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 tales valores excedan 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.

CONSTRUCCIONES CONSTRUCTORA S.A. DE C.V., S. DE RL
Instituto de los Estados Financieros
Instituto de los Estados Unidos de América - (USF)

2.11. PRESTAMOS

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

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente o menos que la compañía tenga derecho condicional 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 concluyen un instrumento activo.

Después del reconocimiento inicial, el valor razonable se mide al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses incluyendo los intereses implícitos se reconoce con los 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 resulta insignificante.

La compañía tiene obligaciones de manejo de riesgo financiero para asegurar que todos los cambios por pagar se paguen de conformidad con los términos 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 cubrir la obligación y el gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado. Los intereses de impuestos que refleja, cuando corresponden, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión productiva en el paso del tiempo se reconoce como un costo final de operación 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 Impuestos corrientes

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable, determinada según el año de la utilidad gravable, de la utilidad contable, después de las partidas de ingresos y gastos imputables y deducibles y partidas que no son gravables o deducibles, y se pagan en el período por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.14.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes, las utilidades para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para medir las diferencias temporales imputables.

Se reconoce un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulta probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporales deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse aplicando las tasas fiscales que se espera sean aplicables en el período en el que el activo se materialice o el pasivo se extingue.

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

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 entidad.

2.14.3 Impuestos corrientes y diferidos

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

2.15 Beneficios a empleados

2.15.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio

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

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 razones mencionadas, que comprenden las ganancias y pérdidas acumuladas, se reconocen en el estado consolidado de situación final cuyos con cargo a como resultado: interal, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas acumuladas en dicho resultado intercal afecta al resultado de cada mes.

2.15.2 Replication and Transcription

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

2.16 Reconocimiento de Ingresos

Se reconocen los ingresos de actividades ordinarias de forma que permiten al transferente a disminuir su base impositiva por los dividendos a cambio de un importe que refleja la contribución a la cualidad especial de el o las bienes recibidos por el cónyuge.

2.16.1 Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes son reconocidos "net" ante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) Identificación del contrato entre las partes.
- b) Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato.
- c) Determinación del precio de la transacción.
- d) Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la realización de desempeño.

2.17 Conclusions & Comments

Los gastos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que se incurrirán, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se incurrirá.

2.18 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estudios financieros no se contemplan los activos pasivos, tampoco los ingresos y gastos, adócuales los trabajos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma o esta presentación con el objeto de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente, alteren o por un término legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene a la orden de liquidar por su importe neto de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan juntos en resultados.

CONSTRUDIAMONDO CONSTRUCCIONES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 En Colones de los Estados Unidos de América - 355

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 mencionado con las pérdidas relacionadas al estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2016	2015
Cuentas Bancos (1)	2,020	2,700
	<u>251,955</u>	<u>536,534</u>
Total	<u>253,975</u>	<u>539,234</u>

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales. Cuentas de excedente de efectivo de rentabilidad y una cuenta con el banco asociado en Bank Suisse.

Nota 4 - Cuentas Comerciales por Cobrar

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	2016	2015
Cuentas (1)	56	76,865
Costo amortizado cuentas por cobrar	-	<u>(1,083)</u>
Total	<u>56</u>	<u>75,782</u>

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

Cambios en costo amortizado de cuentas por cobrar

Los movimientos de costo amortizado de cuentas por cobrar fueron como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	(1,083)	135,421
Brutos	<u>1,083</u>	<u>32,337</u>
Provisión	-	-
Total	<u>-</u>	<u>(1,083)</u>

CONSTRUCCIONES CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 (En millones de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 - Otras Cuentas por Cobrar

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2016	2015
Anticipo proveedores (*)	602	10,842
Interés en seguros de vida	-	69,423
Seguros de vida	-	181
Por cobrar	2,175	-
Total	2,777	80,652

(*) Representa principalmente pagos efectuados a proveedores de bienes y servicios para costos y gastos de operación. En dichos valores están contemplados al concluir las negociaciones para las cuales fueron entregados.

Nota 6 - Proyectos Inmobiliarios

Un resumen de inventarios es como sigue:

	2016	2015
Bonos terminados - Torre A	457,226	-
Proyectos Diamond Miravale	3,490,768	3,830,764
Total	3,947,994	3,830,764

(*) El proyecto Diamond Miravale al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se distribuye de la siguiente manera:

CONSTRUCCIONES CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En los años de los Estados Unidos en American - US\$)

	2016	2015
Costos:		
Torre no casa	-	130,569
Entrenamiento casa	-	1,017,08
Instalaciones eléctricas	-	74,907
Instalaciones sanitarias	-	30,283
Estructura y pintura casa	-	20,994
Carpintería, metal y madera casa	-	14,217
Cerámica	-	11,028
Depreciación Maquinaria	-	7,471
Acabados	-	257,371
Mano de obra	-	133,310
Obras Comunitarias	-	2,155
Seguridad Industrial	-	1,875
Alfombrería	-	55,770
Total casa	-	889,057
Torre B		
Torre no A	-	108,040
Trabajos preliminares	-	62,544
Estructura	-	164,127
Acabados	-	133,118
Instalaciones eléctricas	-	88,736
Instalaciones sanitarias	-	83,336
Carpintería	-	40,739
Obras comunitarias	-	64,306
Mano de obra	-	31,353
Alfombrería	-	42,316
Depreciación y seguros	-	20,968
Mano de obra	-	12,271
Total torre A	-	1,462,095
Torre B		
Torre no	172,361	185,413
Trabajos preliminares	13,557	85,560
Estructura	215,419	-
Instalaciones eléctricas	1,2437	-
Instalaciones sanitarias	102,913	-
Estructura y pintura	59,926	236,261
Carpintería	39,332	6,710
Acabados	767,668	-
Obras comunitarias	23,623	-
Alfombrería	254,450	-
Otros	74,093	775
Seguridad industrial		
Total torre B	2,750,714	514,469

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

	2016	2015
<u>Torre C</u>		
Terreno	212,314	212,314
Trabajos preliminares	30,499	-
Estructura	145,770	-
Instalaciones sanitarias	1,437	-
Acabados	1,940	-
Total Torre C	391,510	212,314
<u>Torre D</u>		
Terreno	262,815	262,816
Total Torre D	262,815	262,816
<u>Trabajos Generales</u>		
Trabajos preliminares	70,549	483,413
Obras comunes	299,177	-
Otros	56,980	-
Depreciaciones y seguros	1,852	-
Seg. indemnizatoria	4,770	-
Trabajos preliminares	133,228	483,413
<u>Obras terminadas - Torre A</u>		
Departamento 7	180,476	-
Departamento III	276,750	-
Total obras terminadas	457,226	-
Total proyectos inmobiliarios	1,917,994	3,830,764

Nota 7 - Otros Activos Corrientes

El resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	2016	2015
Seguros (1)	4,637	8,592
Total	4,637	8,592

(1) Seguros pagados por anticipado corresponden a pólizas canceladas concernientes a robo, seguro de Manejo Ambiental, Terceros, Equipo y Maquinaria primarias que se amortizan de acuerdo al tiempo de vigencia de la póliza.

	Saldo Final 2014	Adiciones	Ajuste	Saldo Final 2015	Adiciones	Saldo Final 2016
Maquinaria y equipo	426,203	44,813	(157,332)	313,624	1,471	315,095
Equipos de computación	5,130	617	-	5,750	730	6,480
Software	-	-	-	-	2,095	2,096
Herramientas	3,204	1,493	-	4,698	855	5,553
Subtotal	434,337	46,323	(157,332)	323,299	5,152	333,951
Depreciación acumulada	(67,505)	(30,741)	-	(52,246)	(33,275)	(85,521)
Total	415,261	16,184	(157,332)	274,553	120,121	248,430

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

Nota II – Propiedad, planta y equipo

CONSEJO MUNDIAL CONSULTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)



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

Nota 9 – Propiedades de Inversión

Un inmueble de propiedades de inversión se compone de:

	2016	2015
Casa #6 en arriendo (1)		
Depreciación acumulada	335,994	-
	16,813	-
Total	339,171	-

(1) Al 31 de diciembre de 2016, la Constructora tiene en arriendo la CASA #6 divirtiéndose terminado a la Embajada de USA, de acuerdo lo estipulado en el contrato, el plazo es de 6 años a partir del 15 de agosto de 2016 por un valor anual de US\$ 41,592

Nota 10 – Obligaciones Financieras

	2016	2015
Banco Bursátil		
Operación No. 110474-00	415,000	-
Operación No. 104415-00	318,124	-
Total	833,124	-

Obligaciones con el Banco Bursátil:

- No. operación 110474-00 concedido en octubre de 2016, de renta intereses calculados a una tasa del 5.76% a 15 meses plazo.
- No. operación 104815-00 concedido en agosto de 2016, de renta intereses calculados a una tasa del 3.76% a 15 meses plazo.

Nota 11 – Cuentas Comerciales por Pagar

Un resumen de cuentas comerciales por pagar se compone de:

	2016	2015
Proveedores		
Contratos	50,095	72,647
	60,671	23,374
Total	118,770	104,051

CONSTRUCCIONES Y OBRAS DE CONSTRUCCIONES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 En Dólares de los Estados Unidos de América - USD

Nota 12 – Otras Cuentas por Pagar

El resumen de otras cuentas por pagar se compone de:

	2016	2015
Obligaciones con el IESS	9,783	9,222
Nómina por pagar	-	2,237
Cuentas por pagar	53,958	53,958
Intereses por pagar	53,958	53,958
Costo amortizado de otras cuentas por pagar	(7,114)	(7,114)
Otras cuentas por pagar	6,305	16,343
Total	124,084	129,556

El costo amortizado de otras cuentas por pagar

Los movimientos de costo amortizado de otras cuentas por pagar fueron como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	(7,052)	-
Bajas	7,052	-
Provisión	-	17,052
Total	-	(7,052)

Nota 13 – Provisiones Corrientes

El resumen de provisiones corrientes se compone de:

	2016	2015
Provisión por		
Provisión por	2,041	3,318
Provisión por	5,824	2,714
Vacaciones	21,866	22,735
Fondos de reserva	421	135
Provisión por	23,754	34,909
Total	53,906	63,621

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

Nota 14 – Impuestos

14.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	2016	2015
Crédito tributario – IVA y retenciones	78	1,612
Anticipo impuesto a la renta	38,266	17,639
Anticipo impuesto a la plusvalía	21,577	12,139
Total	59,921	31,390

14.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos se compone de:

	2016	2015
IVA en ventas y retenciones por pagar	802	2,348
Retenciones en la fuente - renta por pagar	4,159	9,355
Impuesto a la renta por pagar	59,638	47,858
Total	14,699	59,561

14.3 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a la renta incluye:

	2016	2015
Gasto del impuesto corriente	59,638	47,858
Gasto por impuesto diferido	-	9,205
Ingresos por impuesto diferido	(23,711)	(6,214)
Total al gasto de impuestos	36,167	52,849

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

14.4 Condición Utilitaria

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

	2016	2015
Utilidad Contable antes de permitir a trabajadores e impuestos a la renta	158,362	232,746
(1) 15% Participación a trabajadores	(23,794)	(31,903)
(2) Gastos no deducibles	16,539	1,877
(3) Gastos para generar ingresos eventuales	6,657	30,068
(4) Participación a trabajadores atribuible a bonos de acciones	315	3,903
(5) Diferencias temporarias - neto	112,661	(25,870)
Base imponible para el impuesto a la renta	271,083	217,515
(A) Anticipo pagado	39,878	18,444
(B) Imposiciones a la renta causado	59,638	27,858
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	59,638	27,858
Menor:		
Anticipo pagado	(38,265)	(17,679)
Retenciones en la fuente	(78)	(1,174)
Retenciones en la fuente plusvalía	(21,577)	(12,189)
(Crédito Utilitario) Impuesto por pagar	(1283)	16,558

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

14.5 Determinación de generación y reverciones de diferencias temporarias

	Saldo inicial	GENERACIÓN	REVERSIÓN	Saldo final
2016, 2015				
Costo amortizado cuentas comerciales por cobrar	1,093	-	1,083	-
Costo amortizado otras cuentas por pagar	7,062	-	(7,062)	-
Costo amortizado anticipo clientes	207,843	-	(116,351)	91,492
Costo amortizado préstamos dados	20,374	9,671	-	29,975
Total	234,126	9,671	(122,331)	121,466
				22%
Neto entre generación y reversión		(112,661)		(26,744)

CONSTRUCCIONES ASOCIADOS P.A. (TIA)
 Hoteles en los Estados Unidos
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - USD)

14.5 Saldo del impuesto diferido

Las diferencias temporarias deducibles e imputables con los siguientes

	Base imponible	Base fiscal	Diferencia temporal	Impuesto diferido
Año 2016				
Anticipos clientes - costo amortizado	(2,641,811)	(2,753,298)	(91,487)	(20,127)
Provisiones de costos - costo amortizado	(325,363)	(355,341)	(29,978)	(6,795)
Total	(2,967,174)	(3,108,639)	(141,465)	(26,922)

Las modificaciones de activos (pasivos) por impuestos diferidos se comparan de

Año 2015

	Saldo a comienzo de año	Reconocido en los resultados	Reajuste en otro resultado integral	Reajuste directamente en el patrimonio	Saldo a fin del año
Activos por impuestos diferidos					
Cuentas con tarjetas	253	-	-	(915)	-
Otras cuentas por cobrar					
Jubilación personal	3,015	-	-	(3,015)	-
Total activos por impuestos diferidos	3,268	-	-	(3,930)	-
Pasivos por impuestos diferidos					
Anticipos clientes	(45,720)	25,598	-	-	(20,122)
Provisiones	(4,407)	(2,271)	-	-	(6,678)
Total pasivos por impuestos diferidos	(50,127)	23,327	-	-	(26,800)
Total	(46,859)	23,327	-	(3,930)	(26,462)

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

	Salidas a comienzo del año	Reembolsos en los resultados	Recursos de otro resultado integral	Reserva de reconocimiento en el patrimonio	Saldo al fin del año
Año 2015					
Activos por Impuestos Diferidos					
Cuentas comerciales	2,302	2,114	-	-	218
Otras cuentas por cobrar	2,205	2,206	-	-	-
Junta (en patrimonio)	2,859	116	-	-	3,515
Total activos por impuestos diferidos	12,457	12,036	-	-	3,253
Pasivos por Impuestos Diferidos					
A: Obligaciones	142,271	11,455	-	-	195,736
Préstamos	(10,175)	5,669	-	-	14,464
Total pasivos por impuestos diferidos	132,226	4,212	-	-	150,192
TOTAL	141,999	4,990	-	-	146,915

Nota 15 – Pasivos por Impuestos Diferidos

El resultado de pasivo por impuestos diferidos se compone de:

	Corrientes		No Corrientes		Total Pasivos por Impuestos Diferidos	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Anticipo clientes dep. sobre A	40,030	859,092	-	-	40,030	859,092
Anticipo clientes dep. sobre B	1,771,549	2,029,033	-	-	1,771,549	2,029,033
Anticipo clientes dep. sobre C	-	-	921,729	749,293	921,729	749,293
Costo amortizado	191,421	1,207,893	-	-	91,487	1,207,893
Total	1,722,052	2,688,267	921,729	749,293	2,643,811	3,429,385

Movimiento de anticipo-clientes es como sigue:

	Deuda por Factura		Adiciones de anticipos clientes 2016		Saldo final del periodo por impuesto diferido	
	Durante el año 2016		Ingreso año 2015		2016	
No. Cuenta Contable	Saldo inicial del pasivo por impuesto diferido					
Anticipo clientes	3,337,129	11,777,319	168,628	1,560,514	2,735,236	
Total facturado 2016	14,709,709					

CONSTRUCCIONES CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A. LTDA.
NOTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
En Dólares de los Estados Unidos de América (U.S.)

Cambios en costo amortizado de anticipos a entes

Los incrementos de costo amortizado de anticipos a entes fueron como sigue:

	2016	2015
Saldo Inicial		
Ayuda	(207,540)	-
Provisión	116,196	-
		(207,843)
Total	(91,487)	(207,843)

Nota 16 – Obligación por Beneficios Definidos

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

	2016	2015
Jubilación patronal		
Bonificación por cesantía	15,050	13,702
	3,051	5,625
Total	24,101	19,323

Al 31 de diciembre de 2016, el pasivo de las obligaciones por beneficios definidos jubilación patronal y cesantías fueron calculados (descuentados) utilizando la tasa de rendimiento promedio de bonos corporativos emitidos en el exterior, con el ajuste que dicha tasa contempla el rendimiento del dinero en el Ecuador si el mencionado pasivo fuera invertido para cubrir las obligaciones futuras con los empleados. Según la normativa de la NIC 19 – Beneficios a los Empleados, emitido por el IAS International Accounting Standards Board, aplicable de a el año 2016, la tasa que se utilice para descontar dichas obligaciones debe determinarse por referencia a la de los incrementos de un mercado amplio de bonos corporativos de la calidad a nivel de la moneda en que se pagarán los beneficios y no a nivel del país con el establecimiento de la norma, a la luz de su modificación, aplicable en 2016, establece que una entidad debe aplicar una modificación de forma retroactiva en los estados financieros comparativos presentados. Por el motivo del pasivo, las cifras al 31 de diciembre de 2015 y 2016 han sido calculadas con la tasa de rendimiento promedio de bonos corporativos emitidos en el Ecuador.

16.1 Jubilación Patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más han prestado sus servicios en forma continuada o intermitente, tienen 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.

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación pueden ser compuestos de:

	2016	2015
Saldo al comienzo del año	13,702	13,131
Costo laboral	4,463	7,521
Costo financiero	864	852
Pérdidas o ganancias actuariales	(3,893)	(3,977)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(87)	(3,935)
Saldo al final del año	14,059	14,712

16.2 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 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:

	2017	2016
Saldo al comienzo del año	5,626	2,789
Costo laboral	1,893	2,167
Costo financiero	345	180
Pérdidas o ganancias actuariales (beneficios pagados)	1,101	(1,307)
Costo por servicios pasados	-	2,077
Saldo al final del año	9,051	5,526

Nota 17 – Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 transfiera 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 cubrir pérdidas en los ejercicios.

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

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 acordado no podrá ser distribuido entre las Sociedades, o 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 excedente, así podrá ser utilizado en el pago de dividendos acumulados y las del último ejercicio 2010 y 2011, o, si los hubiera, o devuelto en el caso de liquidación de la compañía a sus Socios o socios.

Se registra 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 Reservas de Faltas, Reservas por Retención o Superávit por Revaluación de Inmuebles.

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Los ajustes requeridos bajo NIIF, deberán ser conocidos y aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas o Socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo a NIIF.

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

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 ajuste en primera vez de las NIIF", separado del resto de "resultados acumulados" y su saldo acordado no podrá ser distribuido entre los socios, ni 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 éste. De existir un saldo acreedor, éste podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Nota 3 - Ingresos Operacionales

Un resumen de los ingresos operacionales se compone de:

	2016	2015
Diamond Miravalle casas	960,000	1,245,927
Diamond Miravalle departamentos	1,544,745	1,075,000
Total	2,404,745	2,960,991

CONSTRUCCIONES Y CONSTRUCCIONES ASOCIADAS, LTDA.
 Ventas a los Estados Unidos
 (En Dólares de los Estados Unidos o América - US\$)

Nota 19 - Costos y Gastos por su naturaleza

Un resumen de los costos relacionados con los activos financieros se compone de:

	2016	2015
Materiales y otros insumos	1,123,386	1,755,649
Mano de obra	226,007	329,621
Costos indirectos de fabricación	35,246	32,182
Total	1,384,639	2,117,452

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

	2016	2015
Gastos de personal		
Aportes IESS	164,714	149,132
Beneficios sociales	33,515	27,038
Indemnización personal y desahucio	10,561	16,122
Mantenimiento y reparación	6,350	7,800
Gastos de gestión	551	402
Leales	44	418
Servicios básicos	-	996
Impuestos y contribuciones	5,122	6,000
Depreciaciones	1,516	9,866
75% Participación adjudicatarios	1,070	1,264
Otros gastos	23,754	34,905
	50,420	53,667
Total	320,437	297,606

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

	2016	2015
Promoción y publicidad		
Gastos de viaje	6,509	5,693
Notarios	-	21,558
Otros	5,830	6,163
	8,257	30,413
Total	20,626	63,864

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS ASOCIADOS C.A. LTDA.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

(in millions of US dollars - unless otherwise indicated)

Note 22 - Debt to be Guaranteed

At 31 December 2016, the Company maintains, as collateral, guarantees of its obligations to financial institutions and other parties for a total amount of \$100 million.

Note 23 - Results of Operations of the Subsidiary

During the period from 1 January 2016 to 31 December 2016, the subsidiary has not produced any results of operations, as it has not yet commenced its operations.

Note 24 - Approval of the Financial Statements

The financial statements for the year ended 31 December 2016 have been approved by the Board of Directors of the Company and the Board of Directors of the subsidiary. The financial statements have been approved by the Board of Directors of the Company and the Board of Directors of the subsidiary.

COMPTON TRAMONTO CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - USD)

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

	2016	2015
Otros gastos financieros	15,018	1,012
Gastos financieros costo amortizado	12,418	25,767
Total	119,436	26,879

Nota 20 – Otros ingresos y Egresos

Un detalle de otros ingresos y egresos se presentará así:

	2016	2015
Ingresos ganados de bancos	4,052	-
Otros ingresos	18,772	161,209
Otros ingresos financieros	10,754	55,036
Otros egresos	(17,297)	(111,670)
Total	22,424	20,467

Nota 21 – Transacciones con Partes Relacionadas

21.1 Transacciones Corrientes y de Capital

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones con entidades de capital corporales relacionadas:

	Cuentas por Cobrar Corrientes		Cuentas por Pagar Corrientes	
	2016	2015	2016	2015
Compañía relacionada	231,435	211,900	-	-
Constructora Andrés Rodas				
Asociados				
Benigno Andrade	-	-	9,867	99,373
Augusto Rodas			39,876	65,846
Costo amortizado			122,970	120,304
Total	231,435	211,900	149,865	310,266

21.2 Compensación del personal clave de la gerencia

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2016 fue \$48,057 y 2015 fue \$6,740.