

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(1) Información general

La Compañía fue constituida el 28 de Octubre de 2008, mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Quito-Ecuador bajo la denominación de "Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda." e inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad bajo el No. 4816 de 18 de noviembre de 2008.

El objeto social de la Compañía es brindar servicios generales, especialmente en el sector de la construcción, obras civiles y arquitectónicas en general y servicios relacionados a todos los afines a la construcción.

(2) Políticas contables significativas

2.1 Base de presentación

Los estados financieros de Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda., se han elaborado acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Los estados financieros y las notas correspondientes a los mismos son de responsabilidad de la Gerencia de la Compañía y se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$.), la unidad monetaria adoptada por el Ecuador a partir de marzo del 2000.

2.2 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en banco, el equivalente de efectivo corresponde a las inversiones que vencen máximo en 90 días a partir del cierre del ejercicio.

2.4 Activos y pasivos financieros

Al reconocer inicialmente un activo financiero o un pasivo financiero, la entidad lo mide al precio de la transacción (incluyendo los costos de transacción excepto en la medición inicial de los activos y pasivos financieros que se miden al valor razonable con cambios en resultados) excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (Continuación)

Una transacción de financiación puede tener lugar en relación a la venta de bienes o servicios, por ejemplo, si el pago se aplaza más allá de los términos comerciales normales o se financia a una tasa de interés que no es una tasa de mercado. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad mide el activo financiero o pasivo financiero al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad medirá los instrumentos financieros de la siguiente forma, sin deducir los costos de transacción en que pudiera incurrir en la venta u otro tipo de disposición:

- Los instrumentos de deuda (como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar) se miden al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.
- Los instrumentos de deuda que se clasifican como activos corrientes o pasivos corrientes se miden al importe no descontado del efectivo u otra contraprestación que se espera pagar o recibir (por ejemplo, el neto del deterioro de valor) a menos que el acuerdo constituya, en efecto, una transacción de financiación. Si el acuerdo constituye una transacción de financiación, la entidad mide el instrumento de deuda al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

Deterioro del valor de los instrumentos financieros medidos al costo o al costo amortizado

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconocerá inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

- a) Para un instrumento medido al costo amortizado, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.4 Activos y pasivos financieros (Continuación)

- b) Para un instrumento medido al costo menos el deterioro, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.

2.4.1 Cuentas por cobrar - clientes

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar – clientes y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

2.5 Inventarios

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto de realización. El costo se determina para cada uno de los inmuebles.

2.6 Mobiliario, vehículo y equipo

El mobiliario, vehículo y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

El costo del mobiliario, vehículo y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la activación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran directamente al resultado del ejercicio cuando se presentan.

La administración de la Compañía como procedimiento efectúa el análisis si existe la incidencia de deterioro para el mobiliario, vehículo y equipo en forma anual.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.6 Mobiliario, vehículo y equipo (Continuación)

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales

La depreciación se carga para distribuir el costo del mobiliario, vehículo y equipo menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta de acuerdo con las siguientes vidas útiles:

	Años
Muebles y enseres	10
Vehículo	5
Equipos de computación	3

Retiro o venta del terreno, mobiliario, vehículo y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de terreno, mobiliario, vehículo y equipo se determinará entre la diferencia del costo y el precio de venta y será reconocida en los resultados del ejercicio.

2.7 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor razonable.

2.8 Impuestos

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

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 que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía se calcula es base a la tasa al final de cada período para el año 2014 y 2013 es del 22%.

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.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.8 Impuestos (Continuación)

Impuestos diferidos (Continuación)

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias imposables. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Para el año 2014 la compañía no ha procedido al reconocimiento de impuestos diferidos.

2.9 Beneficios a empleados

2.9.1 Beneficios a empleados corto plazo

Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

2.9.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) debe ser determinado con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en resultados.

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuados o ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal o proporcional cuando han cumplido veinte años pero menos de veinte y cinco años de trabajo continuo o ininterrumpido.

La provisión de desahucio es la bonificación que recibirá un trabajador del veinte y cinco por ciento de la última remuneración por cada año de servicio, cuando el empleador tenga como política pagar al empleado o cuando el solicita el desahucio ante las autoridades respectivas. Las provisiones se efectúan tomando como base el estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.9 Beneficios a empleados (Continuación)

2.9.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio (Continuación)

La Compañía al 31 de diciembre de 2014 no ha registrado el valor correspondiente de jubilación patronal y bonificación por desahucio.

2.9.3 Participación trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la Compañía en un 15% de la utilidad contable del ejercicio.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se deben cumplir antes de reconocer un ingreso:

- (a) La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes.
- (b) La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos.
- (c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (d) Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- (e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.10 Reconocimiento de ingresos (Continuación)

Y de ser el caso en servicios:

- (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad.
- (b) Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados de la transacción.
- (c) El grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad.
- (d) Los costos incurridos en la transacción, y los costos para completarla, pueden medirse con fiabilidad.

2.11 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el balance general. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

2.13 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los socios.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus socios.

Notas explicativas a los estados financieros

(3) Administración del riesgo financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financiero, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc. produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o las valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

- Riesgo de tipo de cambio

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones únicamente en dólares americanos.

- Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera. Las obligaciones que mantiene la Compañía son principalmente con sus socios.

Notas explicativas a los estados financieros

(4) **Estimaciones y juicios contables críticos**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

4.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre del período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos de mobiliario, vehículo y equipo.

4.2 Vida útil del mobiliario, vehículo y equipo

Como se describe en la Nota 2.6, la Compañía revisa la vida útil estimada del mobiliario, vehículo y equipo al final de cada período anual.

Durante el período financiero, la administración determinó que la vida útil es adecuada en relación a los beneficios futuros esperados.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014		2013	
Caja chica	US\$	200,00	US\$	200,00
Bancos		63.258,07		98.245,13
Inversiones				-
Diners Club del Ecuador (1)		250.390,78		-
Cooprogreso (2)		500.000,00		-
	US\$	<u>813.848,85</u>	US\$	<u>98.445,13</u>

- (1) Corresponde a los siguientes documentos: (i) Documento No.2081231 por un monto de US\$ 150.000,00 con fecha de inicio al 11 de noviembre de 2014 y fecha de vencimiento al 13 de marzo de 2015, a una tasa de interés efectiva anual del 5%; y, el (ii) Documento No. 2076305 por un monto de US\$ 100.390,78 con fecha de inicio al 15 de diciembre de 2014 y fecha de vencimiento al 15 de enero de 2015, a una tasa de interés efectiva anual del 4,35%.
- (2) Corresponde a los siguientes documentos: (i) Documento No.263660 por un monto de US\$ 150.000,00 con fecha de inicio al 20 de noviembre de 2014 y fecha de vencimiento al 19 de febrero de 2015, a una tasa de interés efectiva anual del 6,25%; (ii) Documento No. 264248 por un monto de US\$ 150.000,00 con fecha de inicio al 28 de noviembre de 2014 y fecha de vencimiento al 02 de marzo de 2015, a una tasa de interés efectiva anual del 6,25%; y, (iii) Documento No.264963 por un monto de US\$ 200.000,00 con fecha de inicio al 04 de diciembre de 2014 y fecha de vencimiento al 05 de marzo de 2015, a una tasa de interés efectiva anual del 6,25%

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(6) Inversiones

Un detalle de las inversiones al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

		2014		2013
Diners Club del Ecuador S.A. (1)	US\$	100.000,00	US\$	456.965,95
Cooprogreso (2)		<u>150.000,00</u>		<u>509.605,94</u>
	US\$	<u>250.000,00</u>	US\$	<u>966.571,89</u>

(1) Corresponde al Documento No.2059146 por un monto de US\$ 100.000,00 con fecha de inicio al 12 de noviembre de 2014 y fecha de vencimiento al 19 de noviembre de 2015, a una tasa de interés efectiva anual del 7,10%.

(2) Corresponde a al Documento No. 262642 por un monto de US\$ 150.000,00 con fecha de inicio al 12 de noviembre de 2014 y fecha de vencimiento al 12 de mayo de 2015, a una tasa de interés efectiva anual del 8%.

(7) Otras cuentas por cobrar

Un detalle de las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

		2014		2013
Empleados	US\$	1.083,87	US\$	-
Anticipo a proveedores		194,86		9.037,84
Garantías		40.100,78		40.100,78
Otras		<u>33,00</u>		<u>468,59</u>
	US\$	<u>41.412,51</u>	US\$	<u>49.607,21</u>

(8) Inventarios

Un detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

		2014		2013
Obras terminadas	US\$	1.139.435,46	US\$	301.131,16
Obras en construcción		<u>1.722.833,85</u>		<u>1.449.034,41</u>
	US\$	<u>2.862.269,31</u>	US\$	<u>1.750.165,57</u>

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(9) Impuestos corrientes

Un detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014	2013
Retenciones en la fuente	US\$ 513,91	US\$ 693,06
Anticipo impuesto a la renta	31.039,86	15.869,38
	<u>US\$ 31.553,77</u>	<u>US\$ 16.562,44</u>

(10) Mobiliario, vehículo y equipo

Un detalle del mobiliario, vehículo y equipo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014	2013
Terreno	US\$ -	US\$ 810.103,60
Muebles y enseres	1.504,29	1.504,29
Vehículo	12.383,84	12.383,84
Equipo de computación	5.756,91	5.756,91
	<u>19.645,04</u>	<u>829.748,64</u>
(-) Depreciación acumulada	(17.240,20)	(17.240,20)
	<u>US\$ 2.404,84</u>	<u>US\$ 812.508,44</u>

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(10) Mobiliario, vehículo y equipo (Continuación)

El movimiento del costo del mobiliario, vehículo y equipo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

		Terreno	Muebles y enseres	Vehículo	Equipo de computación	Total
Saldo al 31/12/2012	US\$	-	1.504,29	12.383,84	5.330,91	19.219,04
Adquisiciones		810.103,60	-	-	426,00	810.529,60
Saldo al 31/12/2013		810.103,60	1.504,29	12.383,84	5.756,91	829.748,64
Adquisiciones		672,00	-	-	-	672,00
Reclasificación		(810.775,60)	-	-	-	(810.775,60)
Saldo al 31/12/2014	US\$	-	1.504,29	12.383,84	5.756,91	19.645,04

El movimiento de la depreciación acumulada del mobiliario, vehículo y equipo al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue

		Muebles y enseres	Vehículo	Equipo de computación	Total
Saldo al 31/12/2012	US\$	694,72	8.032,73	4.913,90	13.641,35
Gasto del período		300,86	2.777,98	520,01	3.598,85
Saldo al 31/12/2013		995,58	10.810,71	5.433,91	17.240,20
Gasto del período		-	-	-	-
Saldo al 31/12/2014	US\$	995,58	10.810,71	5.433,91	17.240,20

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(11) Otras cuentas por pagar

Un detalle de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014	2013
Con la administración tributaria	US\$ 10.766,21	US\$ 1.268,50
Impuesto a la renta	51.114,50	90.328,84
Con el IESS	3.061,74	2.156,86
Beneficios sociales	3.713,47	1.311,78
Participación a trabajadores	40.786,89	95.406,74
Anticipos de clientes (*)	1.051.695,56	1.057.866,04
Otros	-	6.047,98
	<u>US\$ 1.161.138,37</u>	<u>US\$ 1.254.386,74</u>

(*) Corresponden a anticipos realizados por clientes para la compra de departamentos en Estrella VI, Estrella VII, Estrella VIII y Estrella IX.

(12) Obligaciones por pagar

Un detalle de obligaciones por pagar al 31 de diciembre de 2014 y 2013, es como sigue:

	2014	2013
Socios (*)	US\$ 2.020.815,42	US\$ 1.893.015,27
Intereses	316.370,49	-
	<u>US\$ 2.337.185,91</u>	<u>US\$ 1.893.015,27</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2014 el saldo de obligaciones por pagar es por US\$ 2.020.815,42, incluye: i) US\$ 113.322,68 por pagar a Gonzalo Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; ii) US\$ 50.137,05 por pagar a Gilberto Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; iii) US\$ 139.677,18 por pagar a Fausto Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; iv) US\$ 1.084.303,01 por pagar a Miguel Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; v) US\$ 391.384,91 por pagar a Fabiola Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; vi) US\$ 91.093,29 por pagar a Reinaldo Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; vii) US\$ 47.157,30 por pagar a Susana Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; viii) US\$ 36.533,62 por pagar a Esmeralda Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; ix) US\$ 67.206,38 por pagar a Medardo Estrella, con vencimiento 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(13) Determinación del impuesto a la renta

El gasto del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluye:

	2014		2013	
Gasto por impuesto corriente	US\$	51.114,50	US\$	90.328,84
Gasto (Ingreso):				
Por activos y pasivos por impuestos diferidos		-		-
Gasto impuesto a la renta	US\$	<u>51.114,50</u>	US\$	<u>90.328,84</u>

Un resumen de la determinación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	2014		2013	
Utilidad contable	US\$	271.912,59	US\$	636.044,91
(-) Participación a trabajadores		<u>(40.786,89)</u>		<u>(95.406,74)</u>
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta		231.125,70		540.638,17
(-) Otras rentas exentas		(599,00)		(3.051,46)
(+) Gastos no deducibles locales		1.722,08		1.868,88
(+) Participación de los trabajadores en los ingresos exentos		89,85		456,45
(-) Deducción por incremento neto de los empleados		-		<u>(129.326,39)</u>
(=) Utilidad gravable		<u>232.338,63</u>		<u>410.585,65</u>
Impuesto a la renta causado		51.114,50		90.328,84
Anticipo del ejercicio corriente		19.392,12		74.459,46
Impuesto a la renta por pagar	US\$	<u>51.114,50</u>	US\$	<u>90.328,84</u>

La relación existente entre el gasto por el impuesto a la utilidad y la utilidad contable, es como sigue:

	2014		2013	
Utilidad contable para impuesto a la renta	US\$	<u>231.125,70</u>	US\$	<u>540.638,17</u>
Impuesto a la renta		50.847,65		118.940,40
Otras rentas exentas por el 22%		(131,78)		(671,32)
Gastos no deducibles locales por el 22%		378,86		411,15
Participación de los trabajadores en los ingresos exentos por el 22%		19,77		100,42
Deducción por incremento neto de los empleados por el 22%		-		<u>(28.451,81)</u>
Gasto por impuesto corriente	US\$	<u>51.114,50</u>	US\$	<u>90.328,84</u>

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(14) Capital social

El capital de la Compañía es de US\$ 405,00 dividido en 405 acciones de un valor nominal de un dólar estadounidense cada una.

(15) Gastos de administración y ventas

Un detalle de gastos de administración y ventas por su naturaleza al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

		2014		2013
Sueldos, salarios y demás	US\$	38.089,39	US\$	37.152,00
Participación a trabajadores		40.786,89		95.406,74
Aportes a la seguridad social		7.310,58		6.798,58
Beneficios sociales e indemnizaciones		8.578,91		5.442,50
Mantenimiento y reparación		1.082,89		1.740,84
Materiales y suministros		4.490,52		4.980,12
Promoción y publicidad		17.861,42		20.083,17
Gastos de gestión		2.750,80		4.889,59
Agua, energía y telecomunicaciones		5.539,39		931,33
Impuestos, contribuciones y otros		24.780,78		14.882,92
Depreciación		-		3.598,85
Otros servicios		11.757,36		2.995,13
Otros gastos		1.388,53		1.508,60
	US\$	<u>164.417,46</u>	US\$	<u>200.410,37</u>

(16) Transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con parte relacionadas al 2014 y 2013, se resumen de la siguiente manera:

2014						Saldo
		Intereses	Dividendos	Honorarios	Remuneraciones	Cuenta por pagar
Socios	US\$	165.582,17	211.367,78	37.701,70	20.919,91	2.020.815,42

2013						Saldo
		Intereses	Dividendos	Honorarios	Remuneraciones	Cuenta por pagar
Socios	US\$	154.099,96	-	36.580,06	11.840,00	1.893.015,27

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, la facultad de determinación de la obligación tributaria por parte de la administración tributaria caduca en tres años contados desde la fecha de la declaración y en seis años contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no hubieren declarado en todo o en parte.

Principales reformas tributarias

Mediante suplemento de registro oficial No 405 del 29 de diciembre de 2014, se publica la Ley de Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y el en tercer suplemento del registro oficial No 407 del 31 de diciembre de 2014, se publica el reglamento de dicha Ley, un resumen de las principales reformas que se presenta para el año 2015, es como sigue:

Impuesto a la renta para persona naturales

Se considera la residencia fiscal en el Ecuador bajo las condiciones siguientes: i) Permanencia en el país por más de 183 días consecutivos o no, incluidas ausencias esporádicas, ii) Permanencia de en el país en dos períodos fiscales en lapso de doce meses por un tiempo de 183 días consecutivos o no, incluidas ausencias esporádicas, también se incluye ciertas condiciones, iii) Cuando sus ingresos obtenidos en el Ecuador sean mayores en relación a otros países, iv) Cuando el mayor de sus activos se encuentren en el Ecuador en relación con el de otros países, v) Cuando su vínculo familiar se encuentre en el Ecuador conyugue e hijos dependientes o sus padres dependientes.

Los dividendos se constituyen ingresos gravados para las personas naturales residentes en el Ecuador en el momento que las sociedades los declare.

Las personas naturales llevarán contabilidad cuando superen nueve fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta para el capital propio, quince fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta para los ingresos y doce fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta para los costos y gastos.

Las personas naturales presentarán la declaración patrimonial cuando supere veinte fracciones básicas desgravadas y la sociedad conyugal cuando supere cuarenta fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta.

Se establece el concepto de incremento de patrimonio injustificado que se genera cuando los ingresos gravados, exentos y no sujetos sean menores con respecto del consumo, gastos, ahorro e inversión.

Para la determinación del impuesto a la renta para personas naturales se puede restar el crédito tributario por el impuesto a la renta pagado por la sociedad.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

Impuesto a la renta para sociedades

Reformas en ingresos exentos

Las utilidades en venta de acciones, participaciones y otras, se constituye en ingreso gravado y forma parte de la renta global para la liquidación del impuesto a la renta.

Se elimina la exención para sociedades lo referente a los rendimientos financieros en inversiones en depósito a plazo fijo o en título de renta fija negociado en la bolsa de valores con un plazo mayor a un año.

Constituyen ingresos exentos las transferencias económicas directas no reembolsables que entregue el Estado a personas naturales y sociedades dentro de planes y programas de agroforestería, reforestación y similares creados por el Estado.

Los rendimientos financieros que generen la deuda pública ecuatoriana se consideran ingresos exentos.

Reformas en deducciones:

- Se establece remuneraciones con límites máximo que estarán en función de lo considere el organismo rector.
- El deterioro de activos financieros relacionados a créditos incobrables se efectuará en función de un análisis de riesgo y de acuerdo a la técnica contable.
- Para eliminación de los créditos incobrables se deberá considerar que estos se encuentren en la contabilidad dos años y haber transcurrido más de tres años desde la fecha original de crédito entre otras.
- La deducción del leasing se tomará en cuenta lo establecido en la técnica contable.
- Se especifica que la depreciación de reavalúo es gasto no deducible.
- La amortización de los activos intangibles y su contabilización se efectuará de acuerdo a la norma contable.
- La pérdida por deterioro en el activo intangible de vida útil indefinida no será deducible.
- Plazo de conservación de documentos de soporte de amortización y depreciación se tomará en cuenta una vez que se haya terminado de depreciar o amortizar.
- Se establece como deducción adicional de la contratación de adultos mayores e inmigrantes del ciento cincuenta por ciento por el lapso de dos años.
- Se incluye porcentajes máximo para los costos y gastos por promoción y publicidad de hasta el cuatro por ciento y para producto hiperelaborados no se acepta porcentaje, así como, establece exenciones específicas de quienes no aplicarán el porcentaje referido.
- Los gastos relacionados entre partes relacionadas con respecto a regalías, servicios técnicos, administrativos y consultoría tendrán como máximo de deducción el veinte por ciento de la base imponible más el propio gasto.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

Tarifas del impuesto a la renta y retenciones

Se establece dos tarifas del impuesto a la renta: i) Para sociedades que tengan más del cincuenta por ciento de participación accionaria con socios, accionistas y otros en paraísos fiscales o de menor imposición la tarifa es del 25%; ii) Para sociedades que tengan menos del cincuenta por ciento de participación accionaria con socios, accionistas y otros en paraísos fiscales o de menor imposición la tarifa es del 25%; y, para el resto de socios, accionistas y otros será del 22%.

La retención en la fuente del impuesto a la renta para dividendos remitos para paraísos fiscales o de menor imposición será del 13% del ingreso gravado (dividendo más impuesto a la renta causado).

Los ingresos gravables de no residentes que no sean atribuibles a establecimientos permanentes, siempre que no tengan un porcentaje de retención específico establecido en la normativa tributaria vigente, enviados, pagados o acreditados en cuenta, directamente, mediante compensaciones, o con la mediación de entidades financieras u otros intermediarios, pagarán la tarifa general prevista para sociedades sobre dicho ingreso gravable.

Si los ingresos referidos en este inciso son percibidos por personas residentes, constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales.

Reconocimiento de impuestos diferidos

Se establece el reconocimiento únicamente de los impuestos diferidos relacionados a los siguientes conceptos:

- Pérdida deterioro de inventario se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se venda o en el auto consumo.
- Pérdidas esperadas de contratos de construcción se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando finalice el contrato y cuando la pérdida se haga efectiva.
- Depreciación por desmantelamiento se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se produzca el desmantelamiento.
- Deterioro de propiedad, planta y equipo se reconocerá como gasto no deducible en el período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando transfiera el activo o finalice la vida útil.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

- Provisiones se reconocerá como gasto no deducible en período que se genere y se procederá a reconocer el impuesto diferido y se compensará cuando se desprenda los recursos, exceptuando las provisiones para desmantelamiento, créditos incobrables, desahucio y jubilación patronal.
- Los cambios en el valor razonable en activos biológicos constituirán como ingresos no sujetos para el impuesto a la renta y los costos y gastos para la transformación del activos biológicos serán considerados como costos atribuibles relacionados a ingresos no sujetos de impuesto a la renta, estos conceptos no afectarán a la participación trabajadores.
- Se reconocen impuestos diferidos por las pérdidas tributarias luego de la conciliación tributaria.
- Los créditos tributarios no utilizados generados en períodos anteriores de acuerdo a la Ley.

Reformas anticipo del impuesto a la renta

Se puede disminuir el valor de reavalúo en los activos y los efectos aplicación NIIF en el patrimonio.

Deducción de activos, costos y gastos, patrimonio relacionado con el código de producción.

El valor de los terrenos en proyectos inmobiliarios destinados a la vivienda de interés social.

Para las sociedades que tenga su relación de ingresos en función de comisiones, distribución al por mayor de bienes y servicios entre otras, debe aplicar al valor del margen real del ingreso.

Otras reformas

Promoción de las nuevas inversiones y productivas en industrias básicas las cuales tendrán la exoneración de impuesto a la renta por diez años de las industrias siguientes:

- a. Fundición y refinación de cobre y/o aluminio;
- b. Fundición siderúrgica para la producción de acero plano;
- c. Refinación de hidrocarburos;
- d. Industria petroquímica;
- e. Industria de celulosa; y,
- f. Construcción y reparación de embarcaciones navales.

El reconocimiento de los ingresos contratos de construcción se deberá tomar en cuenta lo establecido en la técnica contable.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

En el Código Tributario se establece el concepto de: “Los sustitutos del contribuyente, entendiéndose por tales a las personas que, cuando una ley tributaria así lo disponga, se colocan en lugar del contribuyente, quedando obligado al cumplimiento de las prestaciones materiales y formales de las obligaciones tributarias”.

Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados.

(18) Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de este informe, no se han producido eventos subsecuentes que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

(19) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda. por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías y Valores del Ecuador.