

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 Cia. 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 en base a la tasa al final de cada período para el año 2015 y 2014 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.

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 2015 y 2014 la compañía no ha generado 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.

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 2015 y 2014 no ha registrado el valor correspondiente de jubilación patronal y bonificación por desahucio, debido a que los empleados han ingresado en el año 2015 y el efecto del desahucio no es significativo de acuerdo al criterio de la administración.

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.

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.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(2) Políticas contables significativas (Continuación)

2.10 Reconocimiento de ingresos (Continuación)

- (c) El grado de terminación de la transacción, al final del período 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.

(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

Notas explicativas a los estados financieros

(3) Administración del riesgo financiero (Continuación)

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 la 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.

(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.

Notas explicativas a los estados financieros

(4) Estimaciones y juicios contables críticos (Continuación)

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 2015, 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.

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015		2014	
Caja chica	US\$	200,00	US\$	200,00
Bancos		255.905,24		63.258,07
Inversiones				
Diners Club del Ecuador (1)		-		250.390,78
Cooprogreso (2)		-		500.000,00
	US\$	<u>256.105,24</u>	US\$	<u>813.848,85</u>

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo (Continuación)

- (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%

(6) Inversiones

Un detalle de las inversiones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

	2015		2014	
Diners Club del Ecuador S.A. (1)	US\$	-	US\$	100.000,00
Cooprogreso (2)		-		150.000,00
	US\$	<u>-</u>	US\$	<u>250.000,00</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 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%.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(7) Otras cuentas por cobrar

Un detalle de las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

		2015		2014
Cuentas por cobrar clientes	US\$	50.000,00		-
Empleados		471,25	US\$	1.083,87
Anticipo a proveedores		62,67		194,86
Anticipo servicios profesionales		5.793,88		-
Garantías		-		40.100,78
Otras		805,51		33,00
	US\$	57.133,31	US\$	41.412,51

(8) Inventarios

Un detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

		2015		2014
Obras terminadas	US\$	289.543,95	US\$	1.139.435,46
Obras en construcción		3.599.680,19		1.722.833,85
	US\$	3.889.224,14	US\$	2.862.269,31

(9) Impuestos corrientes

Un detalle de impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

		2015		2014
Retenciones en la fuente	US\$	958,41	US\$	513,91
Anticipo impuesto a la renta		25.958,72		31.039,86
	US\$	26.917,13	US\$	31.553,77

(10) Propiedad, mobiliario, vehículo y equipo

Un detalle de propiedad, mobiliario, vehículo y equipo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

		2015		2014
Terreno	US\$	837.660,69	US\$	-
Muebles y enseres		2.104,39		1.504,29
Vehículo		12.383,84		12.383,84
Equipo de computación		6.924,95		5.756,91
		859.073,87		19.645,04
(-) Depreciación acumulada		(17.240,20)		(17.240,20)
	US\$	841.833,67	US\$	2.404,84

Notas explicativas a los estados financieros

(10) Propiedad, mobiliario, vehículo y equipo (Continuación)

El movimiento del costo de propiedad, mobiliario, vehículo y equipo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue:

Costo	Terrenos	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de computación	Total
Saldo al 31/12/2013	810.103,60	1.504,29	12.383,84	5.756,91	829.748,64
Adiciones	672,00	-	-	-	672,00
Reclasificaciones	(810.775,60)	-	-	-	(810.775,60)
Saldo al 31/12/2014	US\$ -	1.504,29	12.383,84	5.756,91	19.645,04
Adiciones	837.660,69	600,10	-	1.168,04	839.428,83
Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2015	US\$ 837.660,69	2.104,39	12.383,84	6.924,95	859.073,87

El movimiento de la depreciación acumulada de propiedad, mobiliario, vehículo y equipo al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es como sigue

	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de computación	Total
Saldo al 31/12/2013	US\$ 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
Gasto del período	-	-	-	-
Saldo al 31/12/2015	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 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Con la administración tributaria	US\$ 7.740,50	US\$ 10.766,21
Impuesto a la renta	39.985,93	51.114,50
Con el IESS	5.170,44	3.061,74
Beneficios sociales	12.447,66	3.713,47
Participación a trabajadores	32.006,73	40.786,89
Anticipos de clientes (*)	1.230.888,13	1.051.695,56
	<u>US\$ 1.328.239,39</u>	<u>US\$ 1.161.138,37</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 2015 y 2014, es como sigue:

	2015	2014
Socios (*)	US\$ 3.008.245,37	US\$ 2.020.815,42
Intereses	243.063,43	316.370,49
	<u>US\$ 3.251.308,80</u>	<u>US\$ 2.337.185,91</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de obligaciones por pagar es por US\$ 3.008.245,37, incluye: i) US\$ 954.486,20 por pagar a Gonzalo Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; ii) US\$ 47.362,52 por pagar a Gilberto Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; iii) US\$ 134.108,47 por pagar a Fausto Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; iv) US\$ 1.406.143,82 por pagar a Miguel Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; v) US\$ 391.365,07 por pagar a Fabiola Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; vi) US\$ 39.920,73 por pagar a Susana Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual; vii) US\$ 34.858,56 por pagar a Esmeralda Estrella, con vencimiento el 31 de diciembre de 2015 a una tasa del 8% de interés anual.

Notas explicativas a los estados financieros

(12) **Obligaciones por pagar** (Continuación)

(*) 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.

(13) **Determinación del impuesto a la renta**

El gasto del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, incluye:

		2015		2014
Gasto por impuesto corriente	US\$	39.985,93	US\$	51.114,50
Gasto (Ingreso):		-		-
Por activos y pasivos por impuestos diferidos		-		-
Gasto impuesto a la renta	US\$	<u>39.985,93</u>	US\$	<u>51.114,50</u>

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

		2015		2014
Utilidad contable	US\$	213.378,23	US\$	271.912,59
(-) Participación a trabajadores		<u>(32.006,73)</u>		<u>(40.786,89)</u>
(=) Utilidad antes de impuesto a la renta		181.371,50		231.125,70
(-) Otras rentas exentas		-		(599,00)
(+) Gastos no deducibles locales		382,71		1.722,08
(+) Participación de los trabajadores en los ingresos exentos		-		89,85
(-) Deducción por incremento neto de los empleados		<u>(754,21)</u>		<u>-</u>
(=) Utilidad gravable		181.000,00		232.338,63
Impuesto a la renta causado		39.985,93		51.114,50
Anticipo del ejercicio corriente		26.472,62		19.392,12
Impuesto a la renta por pagar	US\$	<u>39.985,93</u>	US\$	<u>51.114,50</u>

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(13) Determinación del impuesto a la renta (Continuación)

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

	2015	2014
Utilidad contable para impuesto a la renta	US\$ <u>181.371,50</u>	US\$ 231.125,70
Impuesto a la renta	<u>39.901,73</u>	50.847,65
Otras rentas exentas por el 22%	-	(131,78)
Gastos no deducibles locales por el 22%	<u>84,20</u>	378,86
Participación de los trabajadores en los ingresos exentos por el 22%	-	19,77
Deducción por incremento neto de los empleados por el 22%	-	-
Gasto por impuesto corriente	US\$ <u><u>39.985,93</u></u>	US\$ <u><u>51.114,50</u></u>

(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 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Sueldos, salarios y demás	US\$ <u>80.097,97</u>	US\$ 38.089,39
Participación a trabajadores	<u>32.006,73</u>	40.786,89
Aportes a la seguridad social	<u>12.993,15</u>	7.310,58
Beneficios sociales e indemnizaciones	<u>15.496,85</u>	8.578,91
Mantenimiento y reparación	<u>1.354,91</u>	1.082,89
Materiales y suministros	<u>4.533,08</u>	4.490,52
Promoción y publicidad	<u>24.906,69</u>	17.861,42
Gastos de gestión	<u>2.003,36</u>	2.750,80
Agua, energía y telecomunicaciones	<u>2.250,18</u>	5.539,39
Impuestos, contribuciones y otros	<u>22.789,96</u>	24.780,78
Depreciación	-	-
Otros servicios	<u>20.125,50</u>	11.757,36
Otros gastos	<u>1.204,76</u>	1.388,53
Gastos honorarios	<u>74.568,63</u>	-
	US\$ <u><u>294.331,77</u></u>	US\$ <u><u>164.417,46</u></u>

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(16) Transacciones con partes relacionadas

Las principales transacciones con parte relacionadas al 2015 y 2014, se resumen de la siguiente manera:

		2015				Saldo
		Intereses	Dividendos	Honorarios	Remuneraciones	Cuenta por pagar
Socios	US\$	248.023,91	148.055,36	74.568,63	35.855,00	3.008.245,37

		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

(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 652 del 18 de diciembre de 2015, se publica la Ley de Orgánica de Incentivos para asociaciones Público – Privadas y la Inversión Extranjera, un resumen de las principales reformas que se presenta para el año 2016, es como sigue:

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Impuesto a la renta

Ingresos exentos

- Se consideran ingresos exentos a los rendimientos financieros que obtengan las sociedades en inversiones mayores de un año.
- Las rentas originadas en títulos representativos de obligaciones de 360 días calendario o más emitidos para el financiamiento de proyectos públicos desarrollados en asociación público – privada y en las transacciones que se practiquen respecto de los referidos títulos. Este beneficio no se aplica en operaciones entre partes relacionadas.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

Ingresos Exentos (Continuación)

- Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en el Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta.
- Exoneración del impuesto a la renta en desarrollo de proyectos públicos en asociación público – privado por el plazo de diez años a partir del primer año de aprobación, así mismo, los dividendos y utilidades.

Pagos al exterior

No sujetos a retención:

- Los pagos originados en financiamiento externo a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a la fecha del registro del crédito o su novación; y si de hecho las excedieren, para que dicha porción sea deducible, se deberá efectuar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades sobre la misma.

En los casos de intereses pagados al exterior no contemplados en el inciso anterior, se deberá realizar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.

La falta de registro de las operaciones de financiamiento externo, conforme a las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito.

Ingresos de no residentes

- Para el caso de transacciones realizadas en bolsas de valores del Ecuador el impuesto contemplado será retenido en la fuente de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

Ingresos de no residentes (Continuación)

- Dicha sociedad no será sustituto del contribuyente cuando la transacción se hubiese realizado en bolsas de valores del Ecuador.
- Cuando se enajenan derechos representativos de capital de una sociedad no residente en el Ecuador que es propietaria directa o indirectamente de una sociedad residente o establecimiento permanente en el Ecuador; se entenderá producida la enajenación indirecta siempre que hubiere ocurrido de manera concurrente lo siguiente:
 - Que en cualquier momento dentro del ejercicio fiscal en que se produzca la enajenación, el valor real de los derechos representativos de capital de la sociedad residente o establecimiento permanente en Ecuador representen directa o indirectamente el 20% o más del valor real de todos los derechos representativos de la sociedad no residente en el Ecuador.
 - Que dentro del mismo ejercicio fiscal, o durante los doce meses anteriores a la transacción, la enajenación o enajenaciones de derechos representativos de capital de la sociedad no residente, cuyo enajenante sea una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, correspondan directa o indirectamente a un monto acumulado superior a trescientas fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales. Este monto se ampliará a mil fracciones básicas desgravadas de impuesto a la renta de personas naturales, cuando dicha transacción no supere el 10% del total del capital accionario.

Lo referido en los numerales 1 y 2 anteriores no aplicará si existe un beneficiario efectivo que sea residente fiscal del Ecuador o cuando la sociedad que se enajena sea residente o establecida en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, en los términos establecidos en el Reglamento.”

Impuesto a la Salida de Divisas

“Exenciones en la Ejecución de Proyectos Públicos en Asociación Público-Privada.

Están exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos al exterior que efectúen las sociedades que se creen o estructuren para el desarrollo y ejecución de proyectos públicos en asociación público-privada, que cumplan con los requisitos fijados en la ley que regula la aplicación de los incentivos de las APP, cualquiera sea el domicilio del receptor del pago:

1. En la importación de bienes para la ejecución del proyecto público, cualquiera sea el régimen de importación empleado.
2. En la adquisición de servicios para la ejecución del proyecto público.

Constructora Estrella Viteri Cía. Ltda.

Notas explicativas a los estados financieros

(17) Aspectos tributarios (Continuación)

Impuesto a la Salida de Divisas (Continuación)

3. Los pagos efectuados por la sociedad a los financistas del proyecto público, incluido el capital, interés y comisiones, siempre que la tasa de interés pactada no supere la tasa referencial a la fecha de registro del crédito. El beneficio se extiende a los créditos subordinados, siempre que la sociedad prestataria no se encuentre en situación de subcapitalización de acuerdo con el régimen general.

Los pagos efectuados por la sociedad por distribución de dividendos o utilidades a sus beneficiarios, sin perjuicio de donde tengan su domicilio fiscal.

5. Los pagos efectuados por cualquier persona o sociedad en razón de la adquisición de acciones, derechos o participaciones de la sociedad estructurada para la ejecución de un proyecto público en la modalidad de asociación público-privada o por transacciones que recaigan sobre títulos representativos de obligaciones emitidos para el financiamiento del proyecto público.

Para la aplicación de las exenciones previstas en este artículo únicamente se deberá presentar la correspondiente declaración, según el régimen general, acerca de que la operación se encuentra exenta.”

(18) Eventos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2015 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 2015 serán aprobados de manera definitiva por la Junta de Accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías y Valores del Ecuador.