

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA. Y RELACIONADAS

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Saldo al 31 de diciembre del año 2014 vs. 2013

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1. Establecimiento y Últimas reformas importantes a su estatuto social

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 19 de septiembre de 2008, ante el Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Sebastián Valdivieso Cueva. Legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 06 de noviembre de 2008.

ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CONSTRUSERVI", se constituyó mediante escritura pública celebrada el 20 de agosto de 2013, ante el Notario Primera del cantón Quito, Dr. Jorge Machado Cevallos.

La Asociación de Cuentas en Participación tendrá una duración de dos años contados a partir de la suscripción de la escritura pública; sin embargo podrá extinguirse por voluntad de las partes en cualquier momento; así mismo podrá ampliarse o renovarse el plazo de vigencia de la sociedad por consenso unánime, en ambos casos dejando las partes dejar constancia por escrito por lo menos noventa días antes de la finalización del plazo.

HIDROSIEMBRA CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública celebrada el 5 de julio de 2010, ante el Notario Trigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Ramiro Dávila Silva. Legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 22 de julio de 2010.

CONSORCIO GEYCO -HB, se constituyó mediante escritura pública celebrada el 23 de octubre de 2013, ante el Notario séptimo del Cantón Quito, Dr. Luis Vargas Hinojosa.

El Consorcio se constituye y tendrá vigencia no menor al plazo de duración del contrato original y sus renovaciones, más noventa días adicionales desde la entrega recepción definitiva de la última obra que se ejecute como parte de la "Construcción y equipamiento de agencias nuevas de Banco Pichincha C.A.". El consorcio tendrá una vigencia de cinco años contados desde su constitución.

OBJETO SOCIAL

HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES CÍA. LTDA., tiene como objeto social principal: el desarrollo y control de todo tipo de proyectos de la construcción; gerencia, supervisión, fiscalización de proyectos y obras, asesoría técnica y administrativa, logística, manejo y administración de contratos, asesoría contable y administrativa, auditoría externa de compañías afines al objeto social; asesoría y servicios de Ingeniería Civil estructural, vial, sanitaria, ambiental, hidráulica, construcciones en general; participación en proyectos, contratos, licitaciones, concursos de ofertas ya sean públicas o privadas; importación, exportación, compraventa, distribución, comercialización y elaboración de todo tipo de materiales de construcción; diseño, desarrollo, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales y de cualquier obra arquitectónica; investigación científica técnica y la comercialización y desarrollo de sus propios proyectos, como los de terceros; promover, diseñar y construir paisajes urbanos, centros turísticos urbanos y rurales; diseñar y comercializar software y bases de datos, específicos para el desarrollo y ejecución de obras y proyectos relacionados con la construcción.

ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CONSTRUSERVI", tiene como objeto social principal: el estudio, diseño, planificación, dirección, supervisión, construcción y fiscalización de toda clase de obras como viviendas familiares o unifamiliares, edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales y de cualquier clase de obras, proyectos arquitectónicos y urbanísticos de ingeniería civil, planta

externa, alcantarillado, canalización, de viabilidad, electromecánicas, puertos, puentes, túneles, presas, represas, centrales hidroeléctricas, aeropuertos, fábricas, metal mecánicas, obras de riego, piscinas, rellenos, dragados, pozos sépticos, acometidas, obras para cableado, etc.

HIDROSIEMBRA CIA. LTDA., tiene como objeto social principal: la provisión de servicios de Hidrosiembra, reforestación, revegetación, recuperación de suelos y áreas erosionadas; así como la importación, distribución, representación, comercialización, venta y arriendo de equipos accesorios y materia prima para revegetación, reforestación, actividades de siembra, cosecha y post-cosecha y recuperación agrícola, tales como mas sin limitarse a much, fibra de madera, aditivos, mejoradores de suelo, fertilizantes, semillas, pesticidas, fumigación, etc.

CONSORCIO GEYCO -HB, fue constituido por Hidalgo & Baquero Construcciones y Gestión y Construcción G&CO Cía. Ltda., para el cumplimiento del Contrato firmado con el Banco del Pichincha para "Construcción y Equipamiento de Agencias Nuevas del Banco Pichincha". Los otorgantes se obligan al cumplimiento de todas y cada una de las responsabilidades y obligaciones de ejecución del contrato de construcción, objeto de la adjudicación, para lo que será necesaria la aportación de equipos, bienes y recursos económicos.

Para efectos del reparto de los beneficios o pérdidas que resulten como consecuencia del ejercicio económico del Contrato una vez deducidos los gastos y costos del proyecto se observará el siguiente porcentaje: Construcción G&Co Cía. Ltda., tendrá un porcentaje del 50% y la compañía Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. el 50%.

2. Domicilio Principal de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., Consorcio Geyco - HB, Hidrosiembra Cía. Ltda, y Construcciones y Servicios Construservi

La sede del domicilio legal de las compañías se encuentra ubicada en la ciudad de Quito – Ecuador. La dirección de sus oficinas administrativas principales es en la Calle Juan de Selis N74-26 y José Andrade (Carcelén Industrial tras de Caterpillar).

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2014.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios a empleados post empleo, que son valorados en base a métodos actuariales y a la maquinaria que son valorados por el método del revalúo.

NOTA 3. POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

3.1 Juicios y estimaciones de la Gerencia

La preparación de los presentes estados Financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3.2 Cumplimiento con las NIIF.

Los estados Financieros comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013 incluyen además los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013. Estos estados Financieros han sido preparados de acuerdo con la última traducción vigente de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

3.3 Moneda funcional y moneda de presentación.

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

3.4 Estados Financieros Consolidados.

Se aplicó el proceso de consolidación entre Hidalgo & Baquero Construcciones Cía, Ltda., y Construservi, Hidrosiembra, Consorcio Geyco - HB aplicando la NIIF 10. **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.**

Hidalgo & Baquero Construcciones Cía, Ltda., participa en:

Compañía.	%
Construservi	100%
Hidrosiembra	66%
Consorcio Geyco - HB	50%

3.5 Responsabilidad de la información.

La información contenida en estos estados financieros, es responsabilidad de la Administración de la Compañía, quienes manifiestan expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

3.6 Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.7 Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

3.8 Otras estimaciones.

Se han utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil y valor residual de los activos materiales.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de Indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

3.9 Efectivo y equivalentes.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. El efectivo en el Estado de Situación Financiera comprende el disponible y el saldo en depósitos a la vista. El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor.

3.10 Activos financieros.

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos Financieros:

Reconocimiento y Medición se clasifican como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar mantenidas hasta su vencimiento. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial, y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros que se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requiera la entrega de activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o convenio en un mercado (regular y de negociantes libres) son reconocidas en la fecha en que se negocian, por ejemplo, la fecha en que la Compañía se compromete a la compra o venta del activo.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: cuentas por cobrar e inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

Los aspectos más relevantes de la Compañía con los instrumentos financieros se describen a continuación:

Medición posterior-

Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas a cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros con cobros fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría: cuentas por cobrar clientes no relacionados.

Las cuentas por cobrar clientes no relacionados y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo y que son distintos de los que la Compañía tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo, los que la Compañía designe en el momento del reconocimiento inicial como disponible para la venta y los que podrían no permitir al tenedor la recuperación sustancial de toda su inversión inicial por circunstancias diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier provisión por desvalorización o deterioro.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero.

Al finalizar cada período la Compañía realiza un análisis y emite una calificación sobre cada cliente que mantenga una antigüedad superior a los 180 días.

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden hasta 30 días a los distribuidores contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no están sujetas a ningún descuento por pronto pago, no generan intereses y son recuperables en la moneda de funcional de los estados financieros.

La Compañía mantiene una provisión para cuentas incobrables al nivel que la gerencia considera adecuado de acuerdo con el riesgo potencial de cuentas incobrables. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar lo adecuado de la provisión en los estados financieros.

La administración de la compañía mantiene sin variación la provisión de cuentas incobrables debido a que no se espera incurrir en pérdidas importantes adicionales.

La gerencia de la Compañía considera que el importe en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas a cobrar se aproxima a su valor razonable.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se haya transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Deterioro de los activos financieros

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros que se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo

futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significancia, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor.

3.11 Inventarios

Medición inicial.-

Las existencias se valoran al costo o su valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

La Compañía valoriza sus inventarios a su costo adquisición o al valor neto de realización, el menor de los dos.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de Proyectos Directos;
- Los costos de Proyectos Indirectos.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

Baja de inventarios

La pérdida de valor de los inventarios se realizará contra los resultados del período en el que se generen, en cumplimiento con la Normativa Tributaria para considerar la baja como deducible de impuesto a la renta se realizará un acta juramentada y notariada.

3.12 Pagos Anticipados

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados y otros son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

3.13 Activos por Impuestos Corrientes

Corresponden principalmente a: anticipos de impuesto a la renta, crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos a no recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar y las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento General.

3.14 Bienes de Propiedades Planta y Equipo

Medición Inicial

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un período sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedades, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Medición posterior al reconocimiento

Con excepción de los inmuebles y vehículos, valorados a valor razonable, las partidas de propiedades, planta y equipo son valoradas al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Los bienes que se medirán a valor razonable serán valuados cada 3 años, por un evaluador profesional, sin embargo cada año se harán pruebas de valor y se reconocerá cualquier cambio de valor de inmediato.

Depreciación

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. Con excepción de los vehículos, la depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos.

Vida Útil

Se utilizaron tasas consideradas adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, con excepción de los Inmuebles y vehículos, la vida útil de los activos está en relación con los porcentajes máximos de depreciación aceptados para ser considerados gasto deducible de impuesto a la renta.

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante 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 activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Edificios	20
Maquinaria y equipos	10
Muebles y Enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Instalaciones y adecuaciones	3 y 3.3

En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndose los tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

Disposición de activos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de Propiedades planta y equipo es reconocida en los resultados del período que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, se calcula el importe recuperable del activo evaluado a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

3.15 Propiedades de Inversión.

Las propiedades de inversión se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas. Por lo tanto, las propiedades de inversión generan flujos de efectivo que son en gran medida independientes de los procedentes de otros activos poseídos por la entidad. Esto distinguirá a las propiedades de inversión de las ocupadas por el dueño (bienes de propiedades planta y equipo).

Reconocimiento y medición inicial

Las propiedades de inversión se reconocerán como activos cuando, y sólo cuando:

- (a) sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y
- (b) el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

La Compañía evaluará todos los costos de sus propiedades de inversión, en el momento en que incurra en ellos. Estos costos comprenderán tanto aquéllos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, como los costos incurridos posteriormente para añadir, sustituir parte o mantener el elemento correspondiente.

La Compañía no reconocerá, en el importe en libros de una propiedad de inversión, los costos derivados del mantenimiento diario del elemento. Tales costos se reconocerán en el resultado cuando se incurra en ellos.

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible.

Medición posterior al reconocimiento

La medición posterior de las propiedades de inversión que la Compañía elige como política contable es el modelo del valor razonable, y aplicará esta política a todas sus propiedades de inversión.

El valor razonable de las propiedades de inversión es el precio al que podría ser intercambiada, entre partes interesadas y debidamente informadas, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua. El valor razonable excluye específicamente un precio estimado incrementado o rebajado por plazos o circunstancias especiales tales como financiación atípica, acuerdos de venta con arrendamiento financiero posterior, contrapartidas especiales o rebajas concedidas por alguien relacionado de alguna manera con la venta.

3.16 Costos por Intereses

El costo de un elemento de propiedad, muebles y equipos es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento. Si el pago se aplaza más allá de los términos normales de crédito, la diferencia entre el precio equivalente al efectivo y el total de los pagos se reconocerá como *intereses a lo largo del periodo del crédito a menos que tales intereses se capitalicen de acuerdo con la NIC 23 "Costos por Préstamos"*.

3.17 Activos financieros no corrientes.

Corresponden principalmente a garantía entregadas a clientes por ventas de bienes o servicios, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

3.18 Deterioro del valor de los activos

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo *menos los costos de venta y su valor en uso*, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo.

Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos *no financieros son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio*. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente *podría ya no existir o podría haber disminuido*. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido

con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

3.19 Pasivos Financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto las cuentas por pagar contabilizadas al costo amortizado.

Medición posterior

La medición de los pasivos financieros depende de su clasificación como se describe a continuación.

Préstamos y cuentas por pagar, la Compañía mantiene en esta categoría las cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas, y préstamos bancarios. Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas de un pasivo financiero

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expira, cancela o cumple sus obligaciones.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible

para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- b) Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- c) Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la Administración analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

3.20 Cuentas por pagar diversas relacionadas.

Las cuentas por pagar diversas relacionadas corrientes se reconocen a su valor razonable, excepto por las cuentas de recuperación menor a 60 días.

3.21 Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.22 Beneficios a empleados

- a) Los beneficios a empleados de corto plazo corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores

La Compañía reconoce como pasivo y gasto la participación laboral a pagar a los empleados, la cual se calcula a una tasa legal del 15% sobre la utilidad contable determinada de acuerdo con las normas tributarias del Ecuador.

Décimo tercera y décimo cuarta remuneración

Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

- b) Obligaciones por beneficios post empleo y terminación

El costo de proveer beneficios bajo los planes de beneficios definidos es determinado, de acuerdo a lo señalado en la NIC 19 "Beneficios a los Empleados". El pasivo por beneficios a los empleados

representa el valor presente de las obligaciones, las cuales son descontadas de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente. Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en el estado de resultados.

Jubilación patronal y desahucio

La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para obligaciones por beneficios post empleo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registran directamente en resultados.

Vacaciones

La Compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

3.23 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

3.24 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2014 y 2013 ascienden a 22%.

Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El gasto corriente difiere del impuesto causado en la medida en que la compensación y liquidación de impuestos diferidos sean aplicables al período y que el anticipo de impuesto a la renta sea mayor que el impuesto calculado. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuestos Diferidos.

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporarias a la fecha del estado de situación financiera no consolidado entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto

diferido son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporarias deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido se presentan en forma neta en el estado de situación financiera solo si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma autoridad tributaria.

Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0,4% del Activo total, menos ciertas deducciones
- El 0,4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0,2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0,2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

Cálculo del impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

Cálculo del pasivo por impuesto corriente

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la re estimación 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 los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

Registro de los impuestos corrientes y diferidos.-

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

3.25 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias.-

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Ingresos por servicios prestados.-

Los ingresos por servicios son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y

- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad
- e) Se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la compañía. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La NIC 18 "Ingresos Ordinarios" establece como parámetro para el reconocimiento de ingresos: "Cuando el resultado de una transacción que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos ordinarios asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance". De la misma forma la NIC 11 "Costos de Construcción" establece como aspecto importante para el reconocimiento de los ingresos: "Según el método del porcentaje de realización, los ingresos ordinarios del contrato de construcción se reconocen como tales, en la cuenta de resultados, a lo largo de los ejercicios en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato, es decir los ingresos ordinarios son reconocidos en los resultados como tales, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance"

Ingresos por venta de bienes.-

Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos, derivados de la propiedad de dichos bienes
- b) La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos.
- c) Se puede medir con fiabilidad el importe de los ingresos, así como los correspondientes costos incurridos o por incurrir relacionados a dichos ingresos
- d) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- e) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad

Ingresos por intereses.

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

3.26 Capital Asignado

Corresponde al capital asignado para inicio de las operaciones de la Sucursal.

3.27 Reserva legal

La ley de Compañías establece que por lo menos el 5% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

3.28 Resultados acumulados

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los socios.

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

Resultados acumulados procedentes de la cuenta superávit por revaluación de inversiones

De acuerdo a disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías el saldo acreedor de la cuenta patrimonial superávit por revaluación de inversiones generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación a las NIIF deben ser transferidos a la cuenta patrimonial Resultados Acumulados, subcuenta denominada Superávit por Valuación de inversiones.

El saldo de esta cuenta solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

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 "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado de los resultados acumulados ordinarios y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas; sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

3.29 Costos de venta de productos.

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente los costos de adquisición netos de descuentos obtenidos, los gastos e impuestos de internación no recuperables, los seguros y el transporte de los productos hasta los centros de distribución.

3.30 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados Financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.31 Gastos de Administración.

Los gastos de administración se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Contrato de arrendamiento celebrado el 01 de enero del 2013 entre el señor Iván Crespo Vega (Arrendador), y por otra parte el señor Arq. Galo Ramiro Baquero en calidad de presidente y representante legal de la compañía Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. (Arrendatario), en el cual el arrendador da en arrendamiento un terreno, ubicado en la ciudad de Quito el inmueble ubicado en las calles Juan de Celis N74-26 y José Andrade con un área de 170 m2 para uso de oficinas, 240 m2 en un galpón existente para uso de un taller o bodega y un área libre de patio aproximadamente 400 m2, en el cual autoriza a la compañía a que realice una construcción de un galpón de 240 m2 para ser usado como bodega-taller. El canon de arrendamiento mensual es de USD 1,680.00 incluido IVA. El plazo de duración es de tres años a partir de la fecha enunciada, pudiendo terminar unilateralmente por parte de la arrendadora, sin trámite previo. Se entrega una garantía de USD 2,400.00 con el objetivo de garantizar los bienes que serán devueltos al término de este plazo caso contrario servirán para reparación o restauración de los daños.

Contrato de arrendamiento celebrado el 26 de noviembre del 2013 entre el señor Lal Assandas Ludhani (Arrendador), y por otra parte la compañía Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda. (Arrendatario), en el cual el arrendador da en arrendamiento un inmueble para oficinas, ubicado en la ciudad de Guayaquil el inmueble ubicado en la ciudadela Kennedy Norte Mz. 804 solar 3 y 4 en las calles Víctor Hugo Escalada y José Castillo. El canon de arrendamiento mensual es de USD 1,500.00, más una alícuota de USD 150.00. El plazo de duración es de un año a partir de la fecha enunciada. Se entrega una garantía de USD 1,500.00, más USD 100.00 como garantía del medidor del servicio de energía eléctrica; con el objetivo de garantizar los bienes.

FIDEICOMISO VISTA HERMOSA

El Fideicomiso Mercantil Vista Hermosa (un Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral); fue constituido bajo las leyes ecuatorianas mediante escritura pública del 9 de abril del 2012 de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento fue inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 7 de agosto del 2012.

El fondo patrimonial fue constituido por los aportes en efectivo de los fideicomisos y la aportación del terreno sobre el cual se construye el Proyecto Inmobiliario. El presente fideicomiso mercantil tiene por objeto servir como un mecanismo idóneo para administrar los recursos necesarios y llevar a cabo las gestiones e instrucciones establecidas en el contrato con fin de desarrollar el proyecto inmobiliario "Vista Hermosa" con el propósito de celebrar con personas naturales y/o jurídicas contratos de reserva, contratos de promesa de compra-venta, promesa de permuta o cualquier contrato tendiente a adquirir la propiedad de una o varias unidades inmobiliarias.

3.32 Compensación de saldos y transacciones

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

3.33 Segmentos operacionales.

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una empresa, sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La sociedad opera con un segmento único.

3.34 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

3.35 Estado de flujo de Efectivo.

- El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:
- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

3.36 Normas Internacionales emitidas aun no vigentes

<u>Enmiendas/Normas/Iniciativas</u>	<u>Aplicación obligatoria</u>
NIC 1 "Presentación de estados financieros" (Emitida en Diciembre de 2014)	01-ene-16
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 41 "Agricultura" (Emitida en junio de 2014) (*)	01-ene-16
NIC 16 "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 "Activos" (Emitida en mayo de 2014) (*)	01-ene-16
NIC 27 "Estados financieros separados" (Emitida en agosto de 2014) (*)	01-ene-16
NIIF 9 – "Instrumentos financieros" *Emitida en julio de 2014 *Emitida en noviembre de 2013	01-ene-18 Sin determinar
NIIF 10 – "Estados financieros consolidados" y NIC 28 – (Emitida en septiembre de 2014)(*)	01-ene-16
NIIF 11 "Acuerdos conjuntos" (Emitida en mayo de 2014) (*)	01-ene-16
NIIF 14 - "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en enero de 2014) (*)	01-ene-16
NIIF 15 – "Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes" (Emitida en mayo de 2014)(*)	01-ene-17

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Fondos Rotativos	13.251,53	6.063,27
Banco Bolivariano	(1.096,27)	5.705,51
Banco Pichincha	(776.206,10)	1.609,22
Banco Produbanco	(224.451,34)	20.835,81
Banco Internacional	247,69	9,75
Banco Bolivariano Panamá	503,02	1.015,93
Banco de Guayaquil	(8.813,34)	816,44
Banco General Rumiñahui	-	309,63
Banco de Pacifico	(186.899,96)	-
*Inversiones	3.142.947,00	-
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1.959.482,23	36.365,56

*Un resumen de las inversiones menores a un año es como sigue.

Procubano	1.044.873,91
Banco Bolivariano	138.073,09
Banco Pichincha	1.960.000,00
Total Inversiones	3.142.947,00

NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Clientes Nacionales	2.066.313,79	401.671,67
Provisión Cuentas Incobrables	(5.862,63)	(5.321,00)
Clientes Reconocimiento De Ingreso	6.254.964,69	1.711.696,58
Clientes Reconocimiento De Anticipo	(4.112.537,30)	(345.496,93)
Fondo De Garantía	140.136,90	8.034,46
Total Activo Financieros	4.343.015,45	1.770.584,78

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Consortio GeycoHb	8,611.09	13,411.11
Construservi	-	29,319.83
Hidrosiembra	3,667.23	53,717.08
Préstamo Andrés Flores	44,219.96	12,540.79
Préstamo Arq. Carlos Hidalgo	18,804.38	2,804.38
Préstamo Arq. Galo Baquero	16,000.00	
Logística Empresarial	245.23	
Total Cuentas por Cobrar no Relacionadas	91,547.89	111,793.19

NOTA 7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Empleados	19,702.31	22,472.73
Varios	5,666.53	4,732.51
Préstamo Lida Giraldo	15,000.00	15,000.00
Hinojosa Vellejo Luz Zoraya	-	1,160.48
ING. Sánchez Verónica	-	30,000.00
Cejudo Francisco	107.49	107.49
Enriquez De La Torre Marco	464.98	-
PYDEC	250.60	-
Dreinco	26,531.39	-
Cuenta por cobrar Produbanco	-	6,021.27
Cuentas por cobrar Seguros	7,567.75	-
Total Otras Cuentas por Cobrar	75,291.05	79,494.48

NOTA 8. INVENTARIOS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Bodega Central	328,835.64	-
Importación En Tránsito	180.00	-
Celulosa de madera	8,709.78	-
Total Inventarios	337,725.42	-

NOTA 9. PAGOS ANTICIPADOS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Anticipo Proveedores	2288,893.16	
Anticipo Compra camioneta	35,366.74	3,387.50
Seguros Pagados por Anticipado	77,433.17	18,680.20
Anticipo GMAC	2,594.49	2,594.49
Mutualista Pichincha	13,208.50	13,208.50
González Milton	39.24	39.24
Cevallos Luis Adolfo Anticipo PRMAN	323.64	323.64
NAFTAECUADOR	700.00	700.00
Guevara Lalama Mario Anticipo	1,682.99	1,682.99
Total Pagos Anticipados	2420,241.93	40,616.56

NOTA 10. IMPUESTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Crédito Tributario IVA	136,702.90	12,957.46
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	68,851.22	45,890.02
Anticipo de Impuesto a la Renta	9,817.73	-
Total Impuestos Pagados por Anticipado	215,371.85	58,847.48

NOTA 11. OTRO ACTIVO CORRIENTE

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Fideicomiso Vista Hermosa	35.602,65	11.020,00
Total Otro Activo Corriente	35.602,65	11.020,00

NOTA 12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Terreno	68,750.00	68,750.00
Adecuaciones	39,857.33	39,857.33
Muebles y Enseres	2,365.73	-
Maquinaria y Equipo	684,164.55	412,998.31
Equipos de Computación y Software	24,502.02	12,620.65
Vehículos	474,642.92	319,491.17
() Depreciación	(270,853.01)	(167,141.08)
Total Propiedad, Planta y Equipo	1023,429.53	686,576.38

Activo	Saldo al 01 de enero de 2014	Compra-Ingreso	Venta-Salida	Saldo al 31 de diciembre de 2014
Terreno	68,750	-	-	68,750
Adecuaciones	39,857	-	-	39,857
Muebles y Enseres	-	2,366	-	2,366
Maquinaria y Equipo	424,680	319,929	60,445	684,165
Equipos de Computación y Software	14,227	10,275	-	24,502
Vehículos y Equipos de Transporte	336,397	176,751	38,505	474,643
Total	815,161	509,321	98,950	1294,282

CUADRO DE DEPRECIACIONES DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Activo	Saldo al 01 de enero de 2014	Dep. 2014	Venta- Salida	Saldo al 31 de diciembre de 2014
Adecuaciones	4.722	14.651	-	19.373
Muebles y Enseres	22	145	-	167
Maquinaria y Equipo	87.367	36.328	6.498	117.197
Equipos de Computación y Software	7.152	5.108	-	12.260
Vehículos y Equipos de Transporte	80.631	54.262	13.036	121.857
Total	179.893	110.494	19.534	270.853

NOTA 13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Oficinas Multicentro	58,000.00	58,000.00
Depreciación Acumulada Oficina	(7,431.25)	(5,256.25)
Total Propiedades de Inversión	50,568.75	52,743.75

Activo	Saldo al 01 de enero de 2014	Compra- Ingreso	Venta-Salida	Saldo al 31 de diciembre de 2014
Oficinas Multicentro	58,000	-	-	58,000
Total	58,000	-	-	58,000

CUADRO DE DEPRECIACIONES DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Activo	Saldo al 01 de enero de 2014	Dep. 2014	Venta- Salida	Saldo al 31 de diciembre de 2014
Oficinas Multicentro	5,256	2,175	-	7,431
Total	5,256	2,175	-	7,431

NOTA 14. INVERSIONES LARGO PLAZO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Banco Bolivariano	370.000,00	-
Total Activo por Impuesto Diferido	370.000,00	-

NOTA 15. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDOComposición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Impuesto a la Renta Diferido por Jubilación Patronal	14.969,34	10.830,60
Total Inversiones Largo Plazo	14.969,34	10.830,60

NOTA 16. OTROS ACTIVOSComposición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Garantías	4,080.00	1,500.00
Total Otros Activos	4,080.00	1,500.00

NOTA 17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGARComposición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Proveedores de Materiales y Mercaderías	1291,097.66	141,161.31
Proveedores de Servicios	488,276.61	358,428.03
Proveedores Varios	8,005.91	15,228.29
Provisiones Locales	17,490.00	2,004.85
Total Cuentas y Documentos por Pagar	1804,870.18	516,822.48

NOTA 18. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADASComposición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Consortio Geyco - HB	7,597.25	-
Total Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas	7,597.25	-

NOTA 19.OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Garantía Oficina	1,000.00	1,000.00
Cuentas por pagar VARIOS	6,210.89	2,139.10
Cuentas por pagar LSG	3,512.70	3,523.20
Dilipa	-	435.17
Byron Erazo	221.00	-
Hidalgo Luis	35,670.46	35,670.46
Cuentas por pagar DINERS	50,580.43	28,777.91
Cuentas por pagar MASTERCARD	2,571.75	4,896.07
ING. Sánchez Verónica	157.48	-
AYUDFARM CIA LTDA. (campana desparasitación)	642.90	-
Espinoza Antonio	1,110.82	-
Ing. Yolanda Soria	1,793.92	-
Valverde Lenin	1,856.30	-
Patricio Mayorga	20,000.00	-
Seguros por pagar	-	250.02
Fybeka	-	(50.00)
Total Otras Cuentas por Pagar	125,328.65	76,641.93

NOTA 20.OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
*Bancos Locales	2.603.860,95	506.272,77
Bancos del Exterior	22.916,71	24.999,96
Total Obligaciones Financieras	2.626.777,66	531.272,73

*Composición del Saldo:

Banco General Rumiñahui	10.061,88	8.997,76
Préstamo Banco Bolivariano OP 21908	498.473,79	148.595,30
Banco Produbanco OP 24130400	335.325,28	277.378,51
Préstamo Pichincha OP 0206240100	1.760.000,00	71.301,20
Total Bancos Nacionales	2.603.860,95	506.272,77

NOTA 21. OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Préstamo Microfactoring	219.780,96	
Unifinsa PCF-222103	365,45	16.835,64
Total Otras Instituciones Financieras	220.146,41	16.835,64

NOTA 22. PRÉSTAMOS ACCIONISTAS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Arq. Carlos Hidalgo Orozco	15.111,91	(438,71)
Arq. Galo Baquero Latorre	36.998,37	3.778,51
Ing. Andrés Flores	9.306,14	-
Préstamo Accionistas Locales	32.846,37	-
Total Préstamos Accionistas	94.262,79	3.339,80

NOTA 23. CUENTAS POR PAGAR NO RELACIONADAS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Sr. Trujillo Salome	975,59	-
Sr. Galo Soria	60.000,00	-
Sr. Aldo Cárdenas	40.000,00	-
Sr. Fabián Escuntar Villacis	170.000,00	-
Sr. José Vinicio Acosta	108.988,51	-
Sr. Bayardo Tobar López	50.000,00	-
Sra. Isabel Gavilánez	29.914,25	-
Sra. Norma Palacios	15.000,00	-
Ing. Iván Herrera	24.000,00	-
Sra. Esther Proaño	17.000,00	-
Total Cuentas por Pagar no Relacionada	515.878,35	-

NOTA 24. ANTICIPO DE CLIENTES

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Anticipo Hauwei	19,617.00	-
Anticipo Torres El Tingo	3,539.27	-
Anticipo Torres Nueva Loja	19,617.21	-
Anticipo Colegio de Contadores de Pichincha	260,000.00	-
Anticipo Ikiam	171,167.28	-
Anticipo Ilco	99,753.02	-
Conprogra S.A.	1200,000.00	36,590.18
Total Anticipo de Clientes	1773,693.78	36,590.18

<u>Composición de los saldos</u>	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Retenciones de IVA	74,269.64	6,379.67
Retenciones de renta	37,395.47	5,385.45
12% IVA Ventas Locales (Bienes y Servicios)	136,303.01	18,977.19
Impuesto a la Renta	2,755.80	-
Total Obligaciones con la Administración Tributaria	250,723.92	30,742.31

El impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ha sido calculado aplicando la tasa del 22%.

Reformas Tributarias

De acuerdo al Suplemento del Registro Oficial No. 405, del 29 de Diciembre de 2014 el cual divulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El 31 de diciembre, 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

A continuación los principales cambios legales fueron:

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador:

- El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

- Se da una *exoneración de Impuesto a la Renta* de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Se consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Se elimina la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros *derechos representativos de capital*, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.
- Para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no considerarán para efectuar dicho cálculo, el valor del revalúo efectuado, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio

Se ha fijado límites a las deducciones de gastos:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, la deducción de los gastos de *Promoción y Publicidad*, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento. En caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con *contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables* se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República.
- Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI):

- Se fijaron las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Se promueve la promoción de industrias básicas.

- Se da un beneficio tributario, por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

Tarifa de Impuesto a la Renta

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- Los ingresos percibidos por personas 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 (35%).
- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 22%.

Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:

La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquirente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Código Tributario:

- Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

Una conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable por el año terminado al 31 de diciembre de 2014

NOTA 26. OBLIGACIONES CON EL IESS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Aportes por Pagar	55,548.11	34,615.85
Prestamos por Pagar	10,797.18	2,927.63
Fondos de Reserva por Pagar	1,132.26	988.41
Total Obligaciones con el IESS	67,477.55	38,531.89

NOTA 27. OBLIGACIONES CON LOS EMPLEADOS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Sueldos por Pagar	357,836.56	
Finiquitos por Pagar	245,463.53	79,504.91
Fondo para empleados	9,353.10	9,353.10
Beneficios Sociales	374,558.64	81,731.09
15% Utilidades por Pagar Trabajadores	2,750.62	60,616.11
Total Obligaciones con los Empleados	989,962.45	231,205.21

NOTA 28. OBLIGACIONES FINANCIERAS LARGO PLAZO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Banco Rumiñahui	21.638,41	31.700,29
Préstamo Unifinsa	30.264,90	30.264,90
Préstamo Banco Bolivariano	48.130,20	39.366,30
Préstamo Produbanco	829.169,45	47.563,78
Banco Pichincha	200.000,00	-
Total Obligaciones Financieras Largo Plazo	1.129.202,96	148.895,27

NOTA 29. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS LARGO PLAZO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Arq. Galo Baquero	19.930,08	-
Arq. Carlos Hidalgo	32.540,63	-
Ing. Juan Granja	32.540,63	-
Ing. Raúl Vallejo	32.540,63	-
Ing. Andrés Flores	32.540,63	-
Total Cuentas por Pagar Relacionadas Largo Plazo	150.092,58	-

NOTA 30. ANTICIPO CLIENTES LARGO PLAZO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Banco Pichíncha - FICOA	75.000,00	-
Total Anticipo Cliente largo Plazo	75.000,00	-

NOTA 31. PROVISIÓN BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Jubilación Patronal	68.042,00	49.230,00
Desahucio	18.309,00	14.936,00
Total Provisión Beneficios Empleados Largo Plazo	86.351,00	64.166,00

NOTA 32. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Cheques de garantía	1.111.624,96	1.228.871,72
Total Otras cuentas por pagar	1.111.624,96	1.228.871,72

NOTA 33. INGRESOS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Ingreso Por Venta De Bienes	268,421.59	7476,310.44
Ingreso Por Prestación De Servicios	174,340.50	7,307.45
Ingreso Por Actividades De Construcción	11536,106.05	-
Alquiler de Equipo y Maquinaria	198.00	271,433.16
Total Ingresos	11979,066.14	7755,051.05

NOTA 34. COSTOS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones	2531,284.13	1165,042.00
Beneficios Sociales	832,206.97	592,109.04
Participación Trabajadores	2,750.62	56,736.74
Jubilación Patronal	8,284.00	5,920.03
Desahucio	9,846.00	3,096.21
Otros Beneficios a los Empleados	408,700.06	1,060.74
Alquiler de maquinaria	481,966.14	142,741.88
Materiales	3348,511.05	2975,567.74
Otros Costos	551,082.36	140,616.79
Suministros, materiales y repuestos	331,942.57	58,314.01
Combustibles	14,238.31	8,304.00
Mantenimiento y Reparaciones	98,663.51	73,175.00
Arrendamientos	3,684.55	10,938.50
Depreciaciones	78,457.99	49,712.50
Honorarios, comisiones y dietas	46,363.70	64,227.40
Impuestos Contribuciones y otros	611.91	111.08
Seguros y Reaseguros	309,644.19	-
Servicios a terceros	1157,658.74	891,199.61
Servicios Básicos	9,010.06	-
Transporte	263,825.39	73,099.75
Total Costos	10488,732.23	6311,973.02

NOTA 35. GASTOS DE ADMINISTRACIÓNComposición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Arrendamientos	161,786.42	73,924.70
Beneficios Sociales	179,945.08	147,337.66
Combustibles	7,175.81	3,805.41
Depreciaciones	33,657.14	17799.87
Gasto Beneficios Patronales Largo Plazo	4,477.00	13964.76
Gasto de Viaje	262.30	27635.08
Gastos de Gestión	770.38	18984.98
Honorarios, comisiones y dietas	55,683.09	32514.05
Impuestos Contribuciones y otros	21,654.93	45208.99
Intereses y multas	21,693.78	3099.9
Mantenimiento y Reparaciones	48,012.73	37945.95
Otros Beneficios a los Empleados	25,054.22	25675.87
Otros Gastos	97,477.58	47119.41
Impuesto a la renta	58,351.96	52761.33
Seguros y Reaseguros	28,482.95	55742.47
Servicios Básicos	37,206.85	54051.34
Sueldos, Salarios y demás Remuneraciones	528,541.22	422304.01
Suministros, materiales y repuestos	28,639.26	22305.93
Transporte	14,885.63	1417.67
Total Gastos de Administración	1353,758.32	1103,599.38

NOTA 36. GASTOS FINANCIEROSComposición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Comisiones Bancarias	240.628,66	9365,98
Intereses Bancarios	23,92	113241,53
Otros intereses	2.160,00	-
Total Gastos Financieros	242.812,58	122.607,51

NOTA 37. OTROS INGRESOSComposición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Rendimientos Financieros	24.981,67	21.883,45
Indemnizaciones De Seguros	4.602,55	-
Otros Ingresos Gravados	2.993,30	26.213,23
Otros Ingresos Exentos	1.332,72	3.779,02
Utilidad Venta De Activos Fijos	7.320,36	-
Otros Ingresos Financieros	862,59	-
Ingreso por impuestos Diferidos	4.138,74	10830,6
Total Otros Ingresos	46.231,93	62.706,30

NOTA 38. CAPITAL

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Socios	983.200,00	241.000,00
Total Capital	983.200,00	241.000,00

NOTA 39. APORTES DE SOCIOS FUTURAS CAPITALIZACIONES

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Socios	-	227.405,79
Total Aportes de socios Futuras Capitalizaciones	-	227.405,79

NOTA 39. RESERVAS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Reserva Legal	9.187,20	9.156,79
Total Reservas	9.187,20	9.156,79

NOTA 40. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Pérdida Actuarial	(7.082,00)	-
Ganancia Actuarial	7.504,00	-
Total Otros Resultados Integrales	422,00	-

NOTA 41. RESULTADOS ACUMULADOS

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Ganancias Acumuladas	5.842,77	322.424,52
Resultados Acumulados por Adopción por Primera vez NIIF	85.764,80	85.764,80
Total Resultados Acumulados	91.607,57	408.189,32

NOTA 42. RESULTADO DEL EJERCICIO

Composición de los saldos

	Al 31 de Diciembre de	
	2014	2013
Resultado del Ejercicio	(60.005,04)	279.577,44
Total Resultado del Ejercicio	(60.005,04)	279.577,44

NOTA 43. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 las cuentas por cobrar y por pagar a compañías relacionadas de HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCTORES se forman de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar:

Cuentas Por Cobrar partes Relacionadas

Sociedad	Naturaleza de la Relación	País	Origen de la Transacción	2014	2013
Consortio Geyco-Hb	Relacionada	Ecuador	Venta de bienes	28.126	-
Consortio Geyco-Hb	Relacionada	Ecuador	Provisión de ingresos Prestación de servicios	50.000	180.000
Consortio Geyco-Hb	Relacionada	Ecuador	Préstamos	3.765	2.660
Hidrosiembra Cia., Ltda.	Relacionada	Ecuador	Venta de bienes	35.621	-
Arregui Aguirre Fernando	Relacionada	Ecuador	Prestación de servicios	2.419	2.419
Andrés Flores	Relacionada	Ecuador	Préstamos	15.679	-
Andrés Flores	Relacionada	Ecuador	Anticipos para compras	12.541	12.541
Hidalgo Carlos	Accionista	Ecuador	Anticipos para compras	2.804	2.804
Lsg	Relacionada	Ecuador	Venta de bienes	68.918	68.918
Lsg	Relacionada	Ecuador	Préstamos	245	-
Construserni	Relacionada	Ecuador	Provisión de ingresos Prestación de servicios	238.000	238.000
Construserni	Relacionada	Ecuador	Préstamos	158.373	28.674
Total				616.492	536.016

Cuentas por pagar:

Sociedad	Naturaleza de la Relación.	País.	Origen de la Transacción.	2014	2013
Hidalgo Orozco Carlos Arturo	Accionista	Ecuador	Préstamo	15.111,91	-
Hidalgo Orozco Carlos Arturo	Accionista	Ecuador	Reembolso de gastos	2.661,28	-
Baquero Latorre Galo Ramiro	Accionista	Ecuador	Préstamo	47.913,43	-
Baquero Latorre Galo Ramiro	Accionista	Ecuador	Reembolso de gastos	9.015,02	3.778,51
Sanchez Veronica	Relacionada	Ecuador	Reembolso de gastos	157,48	-
Consortio Geyco-Hb	Relacionada	Ecuador	Préstamo	15.194,52	-
Lsg	Relacionada	Ecuador	Proveedor	2.087,88	-
Lsg	Relacionada	Ecuador	Préstamo	3.512,70	3.523,20
Hidrosiembra	Relacionada	Ecuador	Reembolso de gastos	300,00	-
Total				95.954,22	7.301,71

Transacciones con compañías relacionadas:

Por el año 2014, la Compañía realizó las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

Realacionada	Tipo de Transacción	2014	2013
Consortio Gayco-Hb	Venta de bienes	28.126	-
	Provisión de ingresos Prestación de servicios	50.000	180.000
	Préstamos	3.765	2.660
	Préstamo	15.195	-
Hidrosiembra Cia. Ltda.	Venta de bienes	35.621	-
	Reembolso de gastos	300	-
Arregui Aguirre Fernando	Prestación de servicios	2.419	2.419
Lsg	Venta de bienes	68.918	68.918
	Préstamos	245	-
	Proveedor	2.088	-
	Préstamo	3.513	3.523
Construservi	Provisión de ingresos Prestación de servicios	238.000	238.000
	Préstamos	158.373	28.674
Andres Flores	Préstamos	15.679	-
	Anticipos para compras	12.541	12.541
Hidalgo Carlos	Anticipos para compras	2.804	2.804
Hidalgo Orozco Carlos	Préstamo	15.112	-
	Reembolso de gastos	2.661	-
Baquero Latorre Galo	Préstamo	47.913	-
	Reembolso de gastos	9.015	3.779
Sanchez Veronica	Reembolso de gastos	157	-
Total		712.446	543.318

Administración y alta dirección:

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía, no han participado al 31 de diciembre de 2014 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave:

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades del Compañía, ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro (sea o no ejecutivo) del consejo de Administración. Durante el año 2014 el importe reconocido como gasto de personal clave, se forma como sigue:

	2014	2013
Sueldo y Salarios	241.450	235.160
Beneficio Sociales a Corto Plazo	23.791	23.296
	265.241	258.456

NOTA 44. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-0464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NACDGERCGC13- 0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a USD\$ 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a USD\$ 6,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

De conformidad con el artículo innumerado quinto agregado a partir del artículo 15 de la Ley de Régimen Tributario Interno. Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que:

i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la Fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta USD\$15,000.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía registró en sus resultados transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados sin embargo al cumplir con el artículo innumerado quinto de Precios de Transferencias, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

NOTA 45. RIESGOS

a. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación

b. Riesgo financiero.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales.

El objetivo de la Compañía es mantener un balance entre la continuidad de financiamiento y flexibilidad a través del uso de préstamos bancarios. Monitorea continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de corto plazo con tasas fijas de interés.

c. Riesgo de tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

d. Riesgo crediticio.

Se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales. La Compañía solamente comercializa con terceros reconocidos con buen crédito. Es la política de la Compañía que todos los clientes que desean comercializar con crédito sean sujetos a procedimientos de verificación de crédito. Además, los saldos por cobrar son monitoreados permanentemente.

e. Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando los ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los socios y beneficios a los otros participantes; y, mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

NOTA 46. COMPROMISOS

1. CONVENIOS Y CONTRATOS IMPORTANTES

I. "CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL EN EL NUEVO AEROPUERTO INTERNACIONAL DE QUITO."

El 16 de junio de 2014, la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra S.A., Hidalgo & Baquero Construcciones Cia. Ltda., Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A., como Contratante, Constructor o Contratista y Gerente de Proyectos o Pronobis, independientemente, suscriben el contrato de prestación de servicios, para que se realice la construcción integral (movimiento de tierra, pilotaje, estructura, albañilería, ingenierías y acabados) de una edificación tipo Hotel de ciento cuarenta y siete habitaciones, de aproximadamente dieciséis mil doscientos metros cuadrados de construcción, en el área destinada por Quiport, cuya ubicación consta en el proyecto Hotel Gran Cóndor; el valor establecido para este contrato es de 13'100.000 (trece millones cien mil dólares de Estados Unidos de América) incluido IVA, el cual se fija como máximo e incluye, costos de dirección técnica, mano de obra, equipos materiales, imprevistos, etc.

El presente contrato tiene 15 meses como plazo máximo para la ejecución del proyecto, a partir del día de la comunicación de la adjudicación emitida por Pronobis.

Las partes establecen, como forma de pago:

El 25% por concepto de anticipo a la firma del presente contrato, previa entrega, por parte del constructor, de las garantías bancarias y/o pólizas de seguros.

El saldo se pagará según el avance de obra certificado por la Fiscalización, en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la factura respectiva, en cada factura se descontará el porcentaje del anticipo entregado.

GARANTÍAS

Desde la firma del contrato hasta la entrega definitiva del proyecto, el contratista entregará al Contratante, y previo al pago del anticipo las siguientes garantías:

1. Por fiel cumplimiento durante la construcción por 2'700.000 (dos millones setecientos mil dólares) que deberá estar vigente desde la firma del presente contrato hasta 180 después de la entrega definitiva del proyecto.
2. Por el buen uso de anticipo.
3. Contra todo riesgo, construcción con anexo de terrorismo y sabotaje.
4. Contra responsabilidad Civil contra terceros con límite de cobertura USD 10'000.000, con Anexo de vehículos con límite de cobertura USD 150.000 por suceso.
5. Accidente personales empleados con límite máximo de USD 50.000 por muerte y USD 10.000 por gastos médicos por accidente y en toda forma.

6. Por buena ejecución de obra emitida a favor del contratante y/o Pronobis o de la persona que estas designen por un valor igual al 5% calculado sobre el monto total del contrato. Con una vigencia de 12 meses a partir de la recepción definitiva del proyecto. No se establece su entrega previo al pago del anticipo.

Se establece la constitución de un fondo de garantía compuesto por 5% del total del contrato el cual será retenido de cada pago que se realice, incluido el anticipo. Este fondo se devolverá al CONSTRUCTOR a la firma del acta de entrega recepción definitiva, siempre y cuando se encuentren las obras a total satisfacción del CONTRATANTE y la GERENCIA DE PROYECTO, previo informe favorable del FISCALIZADOR. Este fondo cubrirá el costo de los trabajos que tuviere que ejecutar el CONTRATANTE y/o GERENTE DE PROYECTO, si los ha ejecutado el CONSTRUCTOR para cumplir con este contrato, presentare fallas o defectos y a pesar del requerimiento escrito del CONTRATANTE y/o GERENTE DE PROYECTO no los corrigiere el CONSTRUCTOR.

II. "CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL MÓDULO DE NIVELACIÓN IKIAM UNIVERSIDAD REGIONAL AMAZÓNICA, EN LA CIUDD DE TENA PROVINCIA DE NAPO"

El 2 de agosto de 2014, Servicio de Contratación de Obras SECOB, Hidalgo & Baquero Construcciones Cia. Ltda., y el Arq. Mario Fernando Mora Escobar, como Contratante, Contratista o Adjudicatario y Administrador del contrato independientemente, suscriben el contrato de prestación de servicios, para la Construcción del Módulo de nivelación IKIAM Universidad Regional Amazónica en la ciudad de Tena, provincia de Napo, se encuentra prevista en el PAC del Servicio de Contratación de obras "SECOB" del presente año.

El precio del contrato es de 2'527.581,82 (dos millones quinientos veintisiete mil quinientos ochenta y uno con 82/100 dólares de los Estados Unidos de América) más el 12% del IVA, valor en el que está incluido costos directos, indirectos, utilidad, imprevistos, costos de los bienes y equipos previstos en este contrato, los ensayos de control de calidad y demás elementos y gastos inherentes para el cumplimiento satisfactorio del contrato, inclusive los costos financieros y todos los demás costos necesarios para el cumplimiento cabal del objeto y alcance del contrato.

El Servicio de Contratación de Obras SECOB, entregará a la contratista, en el plazo máximo de 10 días contados desde la fecha de celebración del contrato, en calidad de anticipo, el 50% del valor del contrato; el otro 50% se cancelará mediante pago contra presentación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la fiscalización y la administración del contrato. de cada planilla se descontará la amortización del anticipo y cualquier otro recargo, legalmente establecido, a la CONTRATISTA.

Entregada la planilla por la CONTRATISTA, máximo durante los primeros 5 días de cada mes, la fiscalización, en el plazo de 10 días calendario y por única vez, la aprobará o formulará observaciones de cumplimiento obligatorio para la CONTRATISTA y de ser el caso continuará en forma inmediata el trámite y se procederá al pago dentro del plazo de 10 días calendario, contados desde la aprobación.

El presente contrato tiene el plazo para la ejecución y terminación de la totalidad de los trabajos contratados es de 65 días calendario, ejecutados en tres turnos diarios y jornadas continuas, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

GARANTÍAS

El CONTRATISTA rinde en favor de del Servicio de Contratación de Obras SECOB las siguientes garantías:

1. Garantía de fiel cumplimiento por el valor de USD. 126.379,09, que equivale al 5% del monto del total del contrato.
2. Garantía de Buen uso del anticipo por el valor de USD. 1'263.790,91, que cubre el 100% del valor total del anticipo.
3. Garantía Técnica de los bienes y/o equipos a incorporarse en forma definitiva en la obra, conforme a las especificaciones y al objeto del contrato que requieren este tipo de garantía, entrará en vigencia a partir de la recepción definitiva de la obra y durará de 1 a 5 años, según la naturaleza de los bienes y/o equipos así lo requieran.

CONTRATO DE SESIÓN DE FACTURAS COMERCIALES

El contrato de cesión de facturas comerciales que celebran por una parte, MICROFACTORING S.A. o el "Factor" y por otra parte HIDALGO & BAQUERO CONSTRUCCIONES a la que se designará "el cliente".

Con fecha miércoles, 29 de octubre de 2014, de conformidad con los términos del Contrato de Factoraje el cliente cede y transfiere a favor de MICROFACTORING S.A. las facturas comerciales detalladas en el Anexo N°1, firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Simultáneamente y en unidad de acto, el cliente endosa las facturas comerciales indicadas, con su responsabilidad, y por tanto se constituye en garante del pago, de conformidad con el Código de Comercio. El cliente declara que las facturas comerciales objeto de la presente sesión cumplen como requisitos y condiciones.

El precio entre las partes por las facturas que se ceden es la suma de USD 243.290,40 (en adelante el "Precio"), que el factor paga y pagará al Cliente en la siguiente forma: a) con la suma de USD 201.468,78, equivalente al 82.81%, que paga en este acto al contado, valor que el cliente declara recibirlo a su entera y total conformidad; y, b) Con la suma de US 41.821,62, equivalente al 17.19% que MICROFACTORING S.A. pagará al Cliente a partir del quinto día hábil bancario siguiente a aquel en que reciba el pago íntegro y oportuno de las facturas objeto de la presente cesión, o bien, en caso de existir valores pendientes de pago, a partir del quinto día hábil bancario siguiente al día en que el último de éstos hubiere sido percibido por MICROFACTORING S.A., o si fuere el caso, desde el día en que el Cliente entregue al Factor el producto de la cobranza de las facturas cedidas y no pagadas directamente a MICROFACTORING S.A. por cualquier causa. Para todos los efectos, las partes dejan constancia que la fecha de vencimiento de cada una de las facturas cedidas es la que se señala en el ANEXO N°1.

NOTA 46. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados Financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

NOTA 47. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

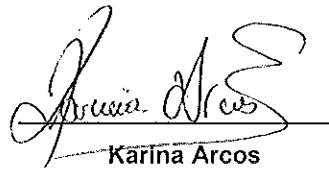
Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido emitidos por la Gerencia de Hidalgo & Baquero Construcciones Cía. Ltda., el 28 de mayo del 2015 y serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.

APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

La Ley de Compañías faculta a las entidades sujetas a su control a realizar aumentos a su capital que pueden provenir de numerario, especies, sean estos bienes muebles o inmuebles que correspondan a la actividad de la compañía, capitalización de reservas, o compensación de créditos. Estos aportes deben ser capitalizados en un plazo no mayor a doce meses a partir de su constitución.



Ing. Andrés Flores
Representante Legal



Karina Arcos
Contadora