

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 NATURALEZA DE LAS OPERACIONES

La empresa DELTABUILDERS CIA. LTDA., fue constituida el 11 de febrero del 2009 en la República del Ecuador. El objeto social de la Compañía es la planificación, construcción y asesoría de proyectos inmobiliarios; así como la compra-venta de todo tipo de bienes muebles e inmuebles.

1.2. INFORMACIÓN GENERAL

El domicilio legal de la Compañía DELTABUILDERS CIA. LTDA., se encuentra en la Provincia de Pichincha; Cantón Quito; Calle De los Nogales N49-58 y Av. Eloy Alfaro.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre del 2015. La moneda funcional y de presentación de informes es la moneda de curso en Ecuador, el dólar de los Estados Unidos de América (US\$). Las cifras indicadas se presentan en esa moneda (US\$) a menos que se indique lo contrario.

SECCIÓN 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento

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

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros de DELTABUILDERS CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pymes y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo y en determinados casos al valor razonable según las políticas contables aplicadas.

2.3 Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

También requiere que la Administración ejercite su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante.

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

2.4 Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.5 Nuevas Normas e Interpretaciones Emitidas no Vigentes

La Compañía no ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son de aplicación efectiva y obligatoria.

La administración de la compañía estima que la Adopción de las Normas, Enmiendas e interpretaciones no aplicadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de DELTABUILDERS CIA. LTDA.

2.6 Efectivos y Equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende caja, efectivo disponible y fondos bancarios fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos un riesgo insignificante de cambios en valor.

2.7 Activos y Pasivos Financieros

La empresa clasifica sus activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

2.7.1 Deudores Comerciales y Cuentas por Cobrar

Se clasifican en Activos corrientes, corresponde a la facturación realizada y pendiente de cobro. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Provisión incobrables

Corresponde a un nivel de provisión que sustenta cartera vencida, en base a los saldos de créditos no relacionados otorgados en el período y que para efecto de cálculo se ajusta a disposiciones de orden legal.

2.7.2 Pasivos Financieros

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Principalmente se encuentra registrada la cuenta por pagar a proveedores no relacionadas, obligaciones patronales, obligaciones tributarias.

2.8 Propiedades y equipos

Medición en el momento del reconocimiento – Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento: método del costo – Después del reconocimiento inicial. las propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor .

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Ninguna clase de Maquinaria, Muebles y equipo, ha sido revaluada.

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Método de depreciación y vida útil - La depreciación es principalmente registrada en base al método de línea recta, de acuerdo con su período de utilización económica esperada, para reconocer en los resultados el total de los activos menos el valor residual estimado. Si partes de un activo individual tienen diferentes vidas útiles, estas son depreciadas en forma separada. Las vidas útiles estimadas para cada uno de los rubros son:

Detalle	Vidas útiles estimadas
Muebles y Enseres	10 años
Equipo de Computación	3 años
Vehículos	5 años

Los estimados materiales de la vida útil, y de ser el caso del valor residual de los mismos, son actualizados conforme se requiera, pero al menos anualmente.

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

Para propósito de evaluar el deterioro, los activos son agrupados al menor nivel al cual ellos generan flujos de caja independientes (unidades generadoras de efectivo). Como resultado, algunos activos son evaluados individualmente por deterioro y algunos son probados al nivel de unidad generadora de efectivo.

No se identificaron indicadores de deterioro, la fecha del estado financiero.

2.9 Beneficios de Empleados

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

2.10 Provisiones y Contingencias

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocida como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

2.11 Impuestos

Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de ganancia neta gravable de la Compañía, determinada de conformidad con la legislación tributaria ecuatoriana en curso, y utilizando las tasas de impuesto vigentes (o sustancialmente vigentes en el futuro inmediato) a la fecha del estado financiero. El impuesto corriente es calculado sobre la utilidad gravable, que difiere de la utilidad o pérdida en los estados financieros. Se registra en los resultados del ejercicio, salvo que se trate de impuesto corriente sobre otros ingreso integral o de partidas que afectan al patrimonio de los socios.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables del año 2015. Sin embargo la legislación tributaria en el Ecuador establece que las compañías deben cubrir un impuesto causado mínimo calculado del siguiente modo:

Partida	Porcentaje
Activos Totales	0.4%
Patrimonio	0.2%
Ingresos gravados con impuesto a la renta	0.4%
Costos y gastos deducibles de impuesto a la renta	0.2%

El pasivo tributario corriente comprende obligaciones a las autoridades fiscales relativas al período actual o a ejercicios anteriores, que se mantengan pendientes de pago a la fecha de reporte. Se adiciona además cualquier corrección de impuestos de años previos.

Los activos tributarios corrientes se determinan por saldos de impuesto a la renta a favor relativos al período actual o a períodos anteriores, que pueden ser retenciones en la fuente, pagos en exceso a ser reclamados a las Autoridades fiscales, anticipos de impuesto a la renta que tengan posibilidad de recuperación o reclamación, etc.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos

Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor Agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.12 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos

Capital Social

El capital representa el valor nominal de las acciones ordinarias que han sido emitidas. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital. En Ecuador las acciones preferentes no están vigentes.

Los costos directamente atribuibles, de haberlos, a la emisión de nuevas acciones ordinarias u opciones sobre las mismas, son mostrados en el patrimonio como una deducción, neta de impuestos.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 5% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Resultados acumulados por la Aplicación de las NIIF por primera vez.- Surge de la aplicación de la norma internacional de información financiera 1 (NIIF 1). Constituye el efecto de los ajustes a los saldos la fecha de transición a las NIIF y al período de transición comparativo. El saldo acreedor no se puede repartir como dividendo, se puede usar para absorber pérdidas y también capitalizar en el exceso de las pérdidas acumuladas o ser devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de dividendos

Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de socios.

2.13 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de casas son reconocidos en los resultados integrales, cuando las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario son vendidas, mediante la compra venta de los derechos de los bienes al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los ingresos por ventas de inmuebles (unidades de vivienda) se registran en los resultados integrales por función una vez terminadas y entregadas las obras a cada uno de los clientes.

2.14 Costo y Gastos Operacionales

Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.15 Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas 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.

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

2.16 Compensación de saldos y transacciones

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

2.17 Inventarios

La Compañía valoriza sus inventarios al costo de adquisición que no excede el valor neto realizable.

El costo de los inventarios incluirá 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 actuales.

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

El costo de ventas de las casas propias se determina con base en el costo específico de las mismas.

Estimaciones contables críticas

La Compañía hace estimaciones y suposiciones que tienen que ver con el futuro. Los resultantes estimados contables, tenderán por definición a ser iguales a los actuales resultados. Los estimados y suposiciones que tienen un riesgo significativo de requerir un ajuste material a los valores en libros de activos y pasivos en el próximo ejercicio se describen abajo:

Ventas y Costos de ventas

La Compañía en su reconocimiento inicial determina el valor razonable de las ventas y compras con la aplicación de una tasa de descuento basada en la diferencia de los precios de compra y venta en condiciones de contado y los precios en condiciones de crédito.

Cuentas por cobrar comerciales y cuentas por pagar a proveedores

La Compañía en su reconocimiento inicial determina el valor razonable de estos instrumentos financieros con la aplicación de una tasa de descuento basada en la diferencia de los precios de compra y venta en condiciones de contado y los precios en condiciones de crédito.

Vidas útiles de activos depreciables

Las revisiones gerenciales de las vidas útiles de los activos depreciables se basan en la utilización esperada de los activos dentro de la Compañía. Los actuales resultados, basados en estimaciones actuales del flujo de efectivo de la compañía, podrían variar debido a factores no previstos al momento dentro de la operación actual, como la necesidad de mejoras en infraestructura de la Compañía, factores de obsolescencia de mercado, entre otros.

Obligaciones por beneficios definidos

La administración estima el pasivo por beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio anualmente con la asistencia de actuarios independientes, sin embargo, los actuales escenarios pueden variar debido a incertidumbres de la estimación. El pasivo por estos beneficios está basado en las tasas estándar de inflación, rotación de personal y mortalidad. También toma en cuenta la previsión de los incrementos de salarios futuros. Las tasas de descuento están determinadas en referencia a bonos de alta calidad en la moneda y aproximando los términos en que los beneficios serán pagados. La incertidumbre de la estimación existe en relación a las variables de base, con lo que, pueden existir variaciones significativas en las futuras valuaciones de las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía.

2.18 Identificación y análisis del riesgo financiero

La administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración del riesgo, así como por el desarrollo y seguimiento de las políticas de la administración del riesgo de la compañía.

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Las políticas de administración del riesgo de la compañía son establecidas con el objeto de identificar el analizar el riesgo que deben ser enfrentados por la compañía, fijando límites y controles de riesgo adecuado. Deben ser revisados regularmente las políticas y los sistemas de administración del riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La administración debe monitorear el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo. En el curso normal de las operaciones la compañía está expuesta a los siguientes riesgos:

Riesgo de Crédito, riesgos de liquidez, y riesgo de mercado

Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente no cumple con las obligaciones contractuales y se origina en actividades de operación, principalmente depósitos en bancos y otras instituciones financieras, en cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar.

Riesgo de efectivo caja, bancos

Representa exposición al riesgo de crédito por estos activos. Para precautelar estos activos se deben guardar en bancos e instituciones financieras que estén calificados con categoría AAA. La compañía mantiene su efectivo en los bancos, Pacífico, Internacional, calificados en categoría triple AAA.

Riesgos de cuenta por cobra

El riesgo relacionado a clientes está de acuerdo a lo establecido en las políticas controles y procedimientos de la compañía. Se han establecido límites de crédito a todos los clientes en base a calificaciones externas o de criterios de calificación interna. La calidad de créditos de clientes es evaluada detalladamente y sus saldos son monitoreados constantemente. La gestión de los créditos tiene por objeto sostener el crecimiento y la rentabilidad de la compañía, mediante la optimización de la utilización de activos, manteniendo los riesgos a un nivel aceptable.

Riesgo liquidez

Es el riesgo de la compañía tenga dificultades para cumplir sus obligaciones con pasivos financieros, los cuales deben ser liquidados con la entrega de efectivo y otros activos financieros. La compañía debe contar con los recursos suficientes para controlar la liquidez y cumplir con las obligaciones contractuales a su vencimiento y en condiciones normales, sin incurrir a créditos inaceptables y sin arriesgar su solvencia.

Riesgo de mercado

Es el riesgo en los cambios en los precios de mercado, está relacionado con las tasas de cambio y tasas de interés, relacionadas con su actividad de operación y de financiamiento. El objetivo de la administración es controlar que las exposiciones a este riesgo estén dentro de parámetros normales y razonables, así como optimizar su rentabilidad.

Riesgo de tasas de interés.-

Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la compañía y que por lo mismo genera incertidumbre respecto a los cargos por concepto de intereses y la cuantía de los flujos futuros.

2.19 Propiedades de Inversión

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por transpaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2015 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de caja general, fondos rotativos y saldos en los bancos

	2015	2014
	US\$	US\$
Efectivos en caja bancos:		
Efectivo en Bancos (1)	199	299,688
Total Efectivo y equivalentes	199	299,688

(1) Al 31 de diciembre el saldo de esta cuenta corresponde aL siguiente saldo: USD \$ 199.06 del Banco InternacionalL.

3.2. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras y su clasificación como instrumentos financieros y activos no financieros se muestra a continuación:

	REF.	2015	2014
		US\$	US\$
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes		27,742	123,242
(-) Provisión Cuentas Incobrables			(176)
(-) Provisión por deterioro Cuentas Incobrables		(1,387)	
Cuentas por cobrar comerciales, netas		26,355	123,067
Otras Cuentas por cobrar			
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas		9,732	
Otras Cuentas por Cobrar no relacionadas			263
Otras Cuentas por cobrar, netas		9,732	263
Total cuentas por cobrar comerciales y otras		36,087	123,330

Deterioro de cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales han sido revisadas por indicadores de deterioro, por lo que fue necesario registrar deterioro de cartera.

3.3 INVENTARIOS

El detalle de los inventarios se muestra a continuación:

	2015	2014
	US\$	US\$
Materiales Obras en Proceso		345,662
Inventario de obras / inmuebles para la construcción(1)	824,122	
Total Inventarios	824,122	345,662

1) Todos los valores registrados en la cuenta corresponden a costos generados para la generación del nuevo proyecto FOREST HILL que se pondrá en activación en el 2016.

3.4 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS Y OTROS

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	2015	2014
	US\$	US\$
Anticipos a Proveedores		67,890
Anticipo Impuesto a la Renta	15,921	
Otros activos corrientes(1)	43,969	6,954
Total pagos anticipados e impuestos	59,890	74,843

(1) Al 31 de diciembre la composición del saldo de esta cuenta es la siguiente:

Detalle	Saldo
Anticipo a proveedores	36,173
Otros anticipos entregados	96
Garantías entregadas	6,330
Sri por cobrar	1,370
Saldo al 31 de diciembre	43,969

3.5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El detalle de muebles y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en los siguientes resúmenes:

	2015	2014
	US\$	US\$
Activos No depreciables		
Terrenos	63,092	
Activos depreciables		
Costo		
Muebles y enseres	730	730
Equipo de computación	16,052	15,063
Vehículos	8,000	8,000
Total Costo	87,873	23,793
Depreciación Acumulada	(12,600)	(6,208)
Total Depreciación Acumulada	(12,600)	(6,208)
Valor en libros	75,273	17,585

El movimiento en los años 2015 y 2014 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo	Depreciación	Costo	Depreciación
	2015	Acumulada	2014	Acumulada
	US\$	US\$	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	23,793	(6,208)	23,793	(6,208)
Más Adiciones	64,080	(6,392)		
Más/menos Bajas y Ventas netas				
Saldo al 31 de Diciembre	87,873	(12,600)	23,793	(6,208)

3.6 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

El detalle se muestra a continuación:

	2015	2014
	US\$	US\$
Sobregiros bancos	64,714	5,470
Total obligaciones con instituciones financieras	64,714	5,470

3.7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle se muestra a continuación:

	2015	2014
	US\$	US\$
Locales	6,311	63,884
Total acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6,311	63,884

3.8 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación

	2015	2014
	US\$	US\$
Pasivos acumulados por beneficios laborales corto plazo	5,925	2,417
Aportes IESS por pagar	2,851	2,959
Participación Laboral	2,996	10,166
Jubilación patronal		1,059
Obligaciones corrientes		6,186
Anticipo clientes		620,000
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes	11,772	642,787

3.9 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

3.9.1 Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2015	2014
	US\$	US\$
Impuesto a la Renta Por Pagar	15,921	2,849
SRI por pagar	18,631	

3.9.2 Conciliación Tributaria Contable de Impuesto a la Renta Corriente.- Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	2015	2014
	US\$	US\$
Resultado del Ejercicio	19,973	67,774
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	(2,996)	(10,166)
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible	13,402	30,994
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	30,379	88,602
Gasto de impuesto a la renta corriente (1)	15,921	19,492
Tarifa de impuesto a la renta sobre la base imponible	52.4%	22.0%

(1) El valor representado para este año se condero al valor del Anticipo Mínimo como valor a pagar al SRI, considerando USD \$15920,74 con relación al valor del impuesto a la renta de USD \$ 6683,29

Son susceptibles de revisión las declaraciones por las autoridades tributarias por los años 2012 a 2015

3.9.3 Movimiento de provisión de impuesto a la Renta: Los movimientos para provisión de impuesto son como sigue:

	2015	2014
	US\$	US\$
Saldo al Inicio del año	15,921	19,492
Provisión del año		
Pagos efectuados		(16,643)
Pagos efectuados		
Saldo Final	15,921	2,849

Pagos Efectuados: Corresponde a retenciones en la fuente y pagos en efectivo realizados

3.9.4 Aspectos Tributarios: Con fecha 18 de diciembre de 2015 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, esta Ley tiene por objeto establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación; además incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- Remisión de Intereses, Multas y Recargos de las Obligaciones Patronales en Mora con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
- Establece que se consideran ingresos exentos los rendimientos y beneficios obtenidos por personas naturales y sociedades, residentes o no en el país, por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, e incluso los rendimientos y beneficios distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios.
- Exoneración del impuesto a la renta en el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada.

3.10 BENEFICIOS A EMPLEADOS A LARGO PLAZO

Los resúmenes de Jubilación Patronal:

	2015	2014
	US\$	US\$
Provisión Jubilación Patronal	6,250	1,059
Total Provisión	6,250	1,059

Los movimientos de provisión Jubilación Patronal como sigue:

	Jubilación Patronal	
	2015	2014
	US\$	US\$
Saldo al 1 de enero	1,059	1,059
Provisiones del año	5,191	
(-) Pagos efectuados		
Saldo al 31 de Diciembre	6,250	1,059

3.11 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

	2015	2014
	US\$	US\$
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas No Corrientes		
Préstamo socios		2,798
Cuentas por pagar socios LP (1)	21,860	10,657
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas, netas Corrientes	21,860	13,455

(1) Corresponde a cuentas por pagar a Myrian Cadena parte relacionada de Deltabuilders Cia. Ltda.

3.12 OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

	2015	2014
	US\$	US\$
Anticipo de clientes	756,133	16,622
Cuentas por pagar Resciliaciones	88,900	111,618
Cuentas y préstamos por pagar con relacionadas, netas Corrientes	845,033	128,240

3.13 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2015 y 2014 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

Capital Social

	2015	2014
	US\$	US\$
Capital Social al 1 de enero	1,000	1,000
Aumento de capital		
Capital Social al 31 de diciembre	1,000	1,000

DELTABUILDERS CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2015, comprende a 1000 participaciones de un valor nominal de US\$ 1 cada una.

Políticas de Gerenciamiento de Capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b) Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Reserva Legal

La Ley de la Compañía requiere que para la compañía limitadas, por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que está como mínimo alcance el 20% de capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad (Art. 109. Ley codificada de la Ley de Compañías)

Reserva de Capital

En esta cuenta se registra el saldo acreedor de la Cuenta de Reservas de Capital, generado hasta el año anterior al periodo transición de aplicación de la Norma Internacionales de Información Financiera NIIF, que fue transferido al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta Reserva de Capital.

3.14 INGRESOS Y GASTOS

A continuación se presenta el detalle de ingresos y costos

Ingresos	2015	2014
	US\$	US\$
Otros ingresos	54,149	130040
Rendimientos financieros		207
Venta de casas		2020620
Remodelaciones		48873
Saldo Al 31 de diciembre	54,149	2,199,740
GASTOS	2015	2014
	US\$	US\$
Costo de ventas		1,780,199
Saldo Al 31 de diciembre		1,780,199

3.15 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de aprobación de los estados financieros, es el 14 de marzo del 2016, no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación en los mismos.


Manuel Fernandez Ochoa
Representante Legal


Rosa Elena Puruncajas
Contadora General