

**RRDCONSTRUCTORES CIA.LTDA**  
**(Quito - Ecuador)**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**1. Información General**

RDCONSTRUCTORES CÍA. LTDA. "La Compañía" fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador mediante escritura pública del 7 de enero del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de febrero del 2009. El objeto social de la Compañía constituye el diseño, planificación, edificación, construcción, administración y mantenimiento de todo tipo de bienes inmuebles, especialmente casas que sean unifamiliares o multifamiliares, edificios, conjuntos habitacionales públicos, o privados, urbanizaciones públicas o privadas, complejos turísticos y hoteleros, edificios de oficinas, escuelas colegios, venta y comercialización de diseños planos de edificaciones y construcciones sean estas casa unifamiliares o multifamiliares, etc. La compra y venta de inmuebles, arriendo, subarriendo, administración de los mismos así como su diseño y construcción. Asesorar, elaborar, ejecutar y administrar toda clase de proyectos arquitectónicos de terceras personas sean públicos y privados, entre las principales.

**2. Efectivo y equivalentes de efectivo**

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		2014	2013
Efectivo		-	1,155
Bancos	(1)	<u>522,111</u>	<u>197,192</u>
Total		<u><u>522,111</u></u>	<u><u>198,347</u></u>

**3. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		2014	2013
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes		167,050	-
Anticipos por liquidar		<u>694,507</u>	<u>338,757</u>
Subtotal		<u><u>861,557</u></u>	<u><u>338,757</u></u>
Otras cuentas por cobrar			
Empleados		7,135	2,776
Otros		<u>15,641</u>	<u>15,641</u>
Subtotal		<u><u>22,776</u></u>	<u><u>18,417</u></u>
Total		<u><u><u>884,333</u></u></u>	<u><u><u>357,174</u></u></u>

**4. Equipos**

Un resumen de equipos es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		2014	2013
Costo		106,654	88,532
Depreciación acumulada		<u>(41,272)</u>	<u>(24,102)</u>
Total		<u><u>65,382</u></u>	<u><u>64,430</u></u>
		<u>31 de diciembre de,</u>	
		2014	2013
<b>Clasificación</b>			
Maquinaria y equipos		11,251	5,993
Muebles y enseres		2,173	2,611
Equipo de cómputo		9,989	1,577
Equipo de oficina		1,995	2,393
Equipo de comunicación		614	1,127
Software		638	2,800
Vehículos		<u>38,722</u>	<u>47,929</u>
Total		<u><u>65,382</u></u>	<u><u>64,430</u></u>

**5. Construcciones en curso**

Un resumen de los costos activados en la ejecución del proyecto inmobiliario "Cabildos Park" e "Hidalgos Park" es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		2014	2013

Construcción (1)	274,154	190,821
Terreno Hidalgo	-	64,490
Terreno Mariano	475,000	575,000
Total	749,154	830,311

El movimiento de los costos de construcción del proyecto inmobiliario es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	830,311	1,139,336
Adiciones de obras en proceso	2,065,994	2,015,134
Costos transferidos al costo de venta	(2,147,151)	(2,323,275)
Otros	-	(884)
Total	749,154	830,311

**6. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre del 2014, las cuentas por pagar comerciales, corresponden a las cuentas por pagar a proveedores, y tienen un vencimiento promedio de 60 días plazo y no devengan intereses.

**7. Préstamos**

Un resumen de los préstamos por pagar es el siguiente:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
<u>No garantizados – al costo amortizado</u>		
Accionistas	522,937	617,528
<u>Garantizados – al costo amortizado</u>		
Préstamos bancarios	188,110	390,677
Total	711,047	1,008,205

**Clasificación**

Corriente	654,297	786,746
No corriente	56,750	221,459
Total	711,047	1,008,205

**8. Anticipos recibidos de clientes**

El movimiento de los anticipos recibidos de clientes es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	109,140	1,459,397
Adiciones	3,634,348	1,824,384
Liquidaciones	(3,087,104)	(3,174,641)
Total	656,384	109,140

**9. Impuestos**

**a) Pasivos del año corriente**

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
<b>Pasivos por impuestos corrientes:</b>		
Retenciones en la fuente por pagar	9,759	5,833
Retenciones de IVA por pagar	2,574	-
Impuesto a la renta por pagar	32,575	18,818
Total	44,908	24,651

**b) Conciliación tributaria contable del 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:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	263,909	178,869
Más		
Gastos no deducibles	9,723	28,590

Menos		
Amortización de pérdidas	<u>13,899</u>	<u>45,640</u>
Utilidad gravable	259,733	161,819
Impuesto a la renta causado (1)	<u>57,141</u>	<u>35,560</u>
Anticipo calculado (2)	<u>23,942</u>	<u>16,782</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>57,141</u>	<u>35,600</u>

**c) Impuesto a la renta**

Un movimiento del impuesto a la renta es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	2014	2013
Saldos al inicio del año	18,818	52,353
Provisión cargada al gasto	57,141	35,600
Pago del impuesto año anterior	(18,818)	(52,353)
Anticipo de impuesto a la renta	<u>(24,566)</u>	<u>(16,782)</u>
Total	<u>32,575</u>	<u>18,818</u>

**10. Precios de transferencia**

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$6 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2014, no supera el importe acumulado mencionado.

**11. Obligaciones acumuladas**

Un resumen de las obligaciones acumuladas es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	2014	2013
Participación trabajadores (1)	65,101	50,094
Beneficios por pagar	56,354	16,420
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por pagar	<u>14,783</u>	-
Total	<u>136,238</u>	<u>66,514</u>

El movimiento de la participación trabajadores es como sigue:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	2014	2013
Saldo año anterior	50,094	57,817
Pago utilidades	(31,568)	(39,288)
<b>Registro participación trabajadores</b>	<u>46,575</u>	<u>32,375</u>
<b>Saldo al final del año</b>	<u>65,1015</u>	<u>50,904</u>

**12. Obligaciones por beneficios definidos**

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

		<u>31 de diciembre de,</u>	
		2013	2012
Jubilación patronal	(1)	14,761	9,838
Bonificación por desahucio	(2)	<u>8,533</u>	<u>4,454</u>
Total		<u>23,294</u>	<u>14,291</u>

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2014	2013
Saldos al inicio del año	9,837	4,672
Costo neto del período	<u>4,924</u>	<u>5,165</u>
Saldos al final del año	<u>14,761</u>	<u>9,837</u>

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2014	2013
Saldos al inicio del año	4,454	1,389
Costo neto del período	<u>4,079</u>	<u>3,065</u>
Saldos al final del año	<u>8,533</u>	<u>4,454</u>

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31 de diciembre de,</u>	
	2014	2013

Tasa de descuento	7.00%	7.00%
Tasa de incremento salarial (incluye ascensos laborales)	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	3.00%
Tabla de rotación promedio	8.90%	8.90%

**13. Capital Social**

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la Compañía consiste de 1,000 participaciones de US\$1 valor nominal unitario (1,00 al 31 de diciembre de 2013), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**Reserva Legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Un resumen de resultados acumulados es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
Resultados anteriores	131,602	(78,776)
Resultados por adopción NIIF	(1,219)	(1,219)
Resultados del ejercicio	<u>206,765</u>	<u>210,378</u>
Total	<u><u>337,148</u></u>	<u><u>130,383</u></u>

**Dividendos**

**14. Ingresos**

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
Venta de bienes inmuebles	3,220,016	3,025,706
Otros ingresos	<u>3,112</u>	<u>32,531</u>
Total	<u><u>3,223,128</u></u>	<u><u>3,058,237</u></u>

**15. Costos y gastos por su naturaleza**

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
Costo de ventas	2,147,152	2,323,275
Gastos administrativos y generales	477,204	355,052
Gastos de ventas	100,360	73,005
Otros Gastos operacionales	<u>234,503</u>	<u>128,036</u>
Total	<u><u>2,959,219</u></u>	<u><u>2,879,368</u></u>

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	31 de diciembre de,	
	2014	2013
Materiales	1,259,313	1,030,850
Costos indirectos de fabricación	563,773	988,309
Mano de obra	324,065	304,116
Honorarios	84,839	37,088
Sueldos y beneficios sociales	286,376	177,891
Depreciación	17,110	9,654
Arrendos	12,000	12,000
Mantenimiento y reparaciones	9,251	3,354
Impuestos, contribuciones y otros	8,063	7,917
Servicios públicos	5,127	5,127
Gastos de viaje	-	3,050
Otros gastos	<u>389,302</u>	<u>67,406</u>
Total	<u><u>2,959,219</u></u>	<u><u>2,879,368</u></u>

**16. Eventos Subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y hasta la fecha de emisión de este informe (13 de abril del 2015) no se produjeron eventos, que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos y que requieran ser revelados en el mismo o en sus notas.

**17. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia la Compañía en abril 30 del 2015 y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.