

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

1. Información general

- 1.1 Constitución.-** JE CONSTRUCCIONES GENERALES S.A., fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en el cantón Manta de la Provincia de Manabí, según fecha de escritura el 10 de abril de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de abril de 2013.

La superintendencia de Compañía le asignó el Expediente No. 169070, y la Administración Tributaria Ecuatoriana le asignó el Registro Único de Contribuyente (RUC) No. 1391804040001.

- 1.2 Operaciones.-** Sus operaciones consisten principalmente en la construcción de edificios para soluciones habitacionales y alquiler de locales comerciales.

Para la realización de sus operaciones la compañía cuenta con 4 empleados.

- 1.3 Causal de disolución.-** Según la ley de Compañías, en la sección XII, en el Artículo 361 numeral 6, se establece que las Compañías se disuelven por pérdida del total de las reservas y de la mitad o más del capital. En el Artículo 374, se establece que cualquiera haya sido la causa de disolución, la Compañía que se encuentre en proceso de liquidación puede reactivarse, hasta antes de la cancelación de la inscripción de la compañía en el Registro Mercantil, siempre que se hubiere solucionado la causa que motivo su disolución y que el Superintendente de Compañías y Valores considere que no hay ninguna otra causa que justifique la liquidación.

- 1.4 Aprobación de los estados financieros.-** Los estados financieros de la Compañía para el periodo terminado al 31 de diciembre del año 2014, fueron aprobados y autorizados para su emisión el 27 de enero de 2015 por la Junta de Accionistas.

- 1.5 Entorno económico.-** Durante los años 2014 y 2013 se mantuvo la desaceleración del ritmo de la economía, estimándose en 4% el crecimiento del PIB frente al 8% del 2011 y 5% del 2012. La inflación anual se mantuvo controlada en valores inferiores al 3.67% (2.7% en 2013). El desempleo se ha mantenido constante durante los últimos 12 meses, por debajo del 5%. Aunque con un ambiente un poco favorable, la inversión extranjera continua siendo a la baja.

Considerando que a finales del ejercicio 2014 el precio del petróleo ecuatoriano descendió en más del 30% frente al promedio de US\$97 por barril durante el año 2013. Las políticas del Gobierno tenderán aún más a la limitación de importaciones de bienes terminados mediante el incremento de aranceles o salvaguardas en aproximadamente un 100% en aproximadamente 200 productos.

El crecimiento del sector industrial en los últimos años ha sido en promedio del 7%. El Gobierno ecuatoriano está enfocado en dinamizar el sector industrial, fomentar la producción e impulsar la calidad de los productos nacionales y la sustitución de importaciones. El reto propuesto por el Gobierno a futuro es avanzar en el cambio de la matriz productiva. Sin embargo, se espera que las inminentes restricciones en el gasto fiscal originadas en la disminución de los recursos provenientes del petróleo no reviertan las tendencias.

2. Bases de preparación de los Estados Financieros

- 2.1. Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el IASB, vigentes a la fecha de presentación de los Estados Financieros.

- 2.2. Bases de medición.-** Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.
- 2.3. Moneda funcional y de presentación.-** La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Sección 30 de las NIIF para las PYME "Conversión de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".
- 2.4. Uso de estimados y juicios.-** La preparación de Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

- 2.5. Estados financieros comparativos.-** La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF para las PYME, requiere que la Administración de la Compañía presente las cifras del año corriente comparativas con el año inmediato anterior.
- 2.6. Período de reporte.-** El ejercicio económico contable y tributario, obligatorio, corresponde al período del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.
- 3. Principales políticas de contabilidad significativas aplicadas para la emisión de los estados financieros**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados de estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

- 3.1. Clasificación de saldos corrientes y no corrientes.-** Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.
- 3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo (flujo de efectivo).-** El efectivo y equivalentes de efectivo registrará los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.
- 3.3. Clientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar**

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Reconocimiento y medición.- Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de créditos normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Deterioro de cuentas y otras por cobrar.- Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libro de clientes 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.

3.4. Propiedades

3.4.1 Reconocimiento y medición.- Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, en caso que aplique. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio.

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina son reconocidos en resultados cuando ocurren. Cuando partes de las propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un componente de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

3.4.2 Depreciación.- La depreciación de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la Compañía.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

3.4.3 Deterioro de propiedades y equipos.- El valor en libros es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su valor recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en periodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

- 3.6. Provisiones y contingencias.-** Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

- 3.7. Ingresos.-** Los ingresos por arriendo son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y que estos puedan ser medidos confiablemente. La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales de los contratos de arriendo.
- 3.8. Costos y Gastos.-** Los costos y gastos son reconocidos con base en lo devengado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros o cuando tales beneficios económicos futuros, no

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integrales en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

- 3.9. Transacciones con partes relacionadas.-** Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Para establecer la existencia de algún tipo de relación o vinculación entre contribuyentes, la Administración Tributaria atenderá de forma general a la participación accionaria u otros derechos societarios sobre el patrimonio de las sociedades, los tenedores de capital, la administración efectiva del negocio, la distribución de utilidades, la proporción de las transacciones entre tales contribuyentes, los mecanismos de precios usados en tales operaciones.

También se considerarán partes relacionadas a sujetos pasivos que realicen transacciones con sociedades domiciliadas, constituidas o ubicadas en una jurisdicción fiscal de menor imposición, o en Paraísos Fiscales. Así mismo, la Administración Tributaria podrá establecer partes relacionadas por presunción cuando las transacciones que se realicen no se ajusten al principio de plena competencia. Podrá considerar también partes relacionadas por presunción a los sujetos pasivos y a la persona natural, sociedad, o grupo económico con quien realice ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, en los porcentajes definidos en el Reglamento.

- 3.10. Impuesto a la renta.-** El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

La Compañía reconocerá un Activo o Pasivo diferido, solo cuando existan diferencias temporarias entre la normativa contable y la normativa tributaria, vigentes.

4. Efectivo

Al 31 de diciembre del 2013 y 2014, el efectivo comprende depósitos en cuentas corrientes de instituciones financieras locales, de libre disponibilidad sin restricción alguna.

5. Clientes y otras cuentas por cobrar

Un resumen de esta cuenta, comparativa, es el siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Clientes no relacionados	8.124,50	3.497,50
Impuestos corrientes (Nota 9.2)	2.637,52	1.693,58
	<u>10.762,02</u>	<u>5.191,08</u>

Debido al giro del negocio la compañía no mantiene cartera con riesgo de incobrabilidad.

6. Propiedades

Un detalle de las propiedades, comparativo, es el siguiente:

	Terrenos	Edificio	Total
Costo o costo atribuido:			
Saldos al 1 de enero de 2013	-	-	-
Adquisiciones	1.136.142,28	88.460,17	1.224.602,45
Saldos al 31 de diciembre del 2013	1.136.142,28	88.460,17	1.224.602,45
Adiciones (Bajas)	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1.136.142,28	88.460,17	1.224.602,45
Depreciación acumulada:			
Saldos al 1 de enero de 2013	-	-	-
Gasto depreciación del año	-	(1.768,85)	(1.768,85)
Saldos al 31 de diciembre del 2013	-	(1.768,85)	(1.768,85)
Gasto depreciación del año	-	(1.768,85)	(1.768,85)
Saldos al 31 de diciembre del 2014	-	(3.537,70)	(3.537,70)
Valor en libros neto:			
Al 31 de diciembre del 2013	1.136.142,28	86.691,32	1.222.833,60
Al 31 de diciembre del 2014	1.136.142,28	84.922,47	1.221.064,75

Los terrenos incluyen: Dos lotes de terrenos con una superficie total de 1.427 m2, ubicado en calle 19 y Av. Malecón; y, un cuerpo de terreno, ubicado en la Lotización Umiña dos con una superficie total de 831 m2. Estos terrenos se encuentran ubicados en la ciudad de Manta de la provincia de Manabí y fueron adquiridos durante los primeros meses del año 2013.

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Adicional, en la ciudad de Guayaquil, se tiene otra propiedad con una superficie de 183 mts² en la calle Rocafuerte entre Julian Coronel y Manuel de J. Calle y fue adquirido en noviembre de 2013.

Edificio.- incluye un inmueble que contiene locales comerciales ubicados en la Plaza Jocay ubicado en la calle 19 y Av. Malecón.

7. Otros activos

Un resumen de esta cuenta, comparativa, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos pagados por anticipado	52.641,08	52.641,08
Amortización	<u>-5.264,10</u>	<u>-2.632,05</u>
	<u>47.376,98</u>	<u>50.009,03</u>

8. Proveedores y otras cuentas por pagar

Un resumen de esta cuenta, comparativa, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	1.983,48	7.946,87
Garantías	2.948,50	-
Obligaciones con el IESS	257,85	240,98
Beneficios sociales	1.437,96	1.094,56
Impuesto por pagar (Nota 9.3)	23,46	188,15
Otros	<u>99,64</u>	<u>1.799,46</u>
	<u>6.750,89</u>	<u>11.270,02</u>

9. Impuestos corrientes

9.1 Situación tributaria.- La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de tres años posteriores contados a partir de la presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

9.2 Impuestos por cobrar

Un resumen de esta cuenta, comparativa, es el siguiente:

Diciembre 31,	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto al Valor Agregado	1.574,06	1.308,12
Impuesto a la renta	<u>1.063,46</u>	<u>385,46</u>
	<u>2.637,52</u>	<u>1.693,58</u>

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

La Administración de la Compañía basada en el diagnostico preliminar considera que no habrá impacto en los estados financieros en el ejercicio 2014, ya que no se cumple con estos requerimientos.

9.6 Reformas tributaria

En diciembre del 2014 fue publicada la Ley orgánica de incentivos a la producción y prevención del fraude fiscal y su respectivo reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, que rigen a partir de enero del 2015.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Reconocimiento de impuestos diferidos para fines tributarios.
- La depreciación a la revaluación de propiedades, plantas y equipos será no deducible para determinar la base gravable de impuesto a la renta.
- Se establecerán límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; y, iii) remuneraciones pagadas a ejecutivos.
- Extensión a 10 años del período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se establece una tasa compuesta de impuesto a la renta entre 22% y 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

10 Transacciones con partes relacionadas

Las cuentas por pagar corresponden a préstamo recibido durante al año 2013, de la accionista JEConstrucciones de Perú, para la adquisición de los terrenos descritos en las propiedades. Este crédito se celebró en condiciones particulares entre ellos, no tiene fecha de vencimiento y no genera intereses.

11 Capital social

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el capital social de la Compañía estaba constituido por veinte y cuatro mil seiscientos veintisiete acciones ordinarias y nominativas de US\$1,00 cada una, totalmente pagadas.

12 Gastos administrativos

JECONSTRUCCIONES GENERALES S.A.

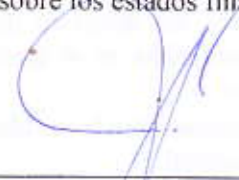
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2014 y 2013
En Dólares de los Estados Unidos de Norte América

Un resumen de la cuenta, comparativa, es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y salarios	14.324,76	8.010,72
Beneficios sociales	2.984,40	1.670,28
Aportes a la seguridad social	3.007,48	1.647,45
Honorarios profesionales	18.441,10	18.452,50
Mantenimiento y reparaciones	-	4.330,09
Suministros y materiales	649,59	-
Impuestos, contribuciones y otros	1.788,95	-
Depreciación	1.768,85	1.768,85
Amortización	2.632,05	2.632,05
Servicios público	483,90	752,71
Gastos bancarios	80,67	-
Otros	3.599,52	355,31
	<u>49.761,27</u>	<u>39.619,96</u>

13 Eventos subsecuentes

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



Alfredo Favio De León Méndez
Gerente General

Yolanda Margarita Bailón Franco
Contadora General