

TRABAJOS DE INGENIERIA COMTRADING CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1.- INFORMACION GENERAL

La Compañía **TRABAJOS DE INGENIERIA COMTRADING CIA. LTDA.**, está constituida en la República del Ecuador, el 12 de junio de 1986, y su objeto principal es la construcción de inmuebles, obras de urbanización y cualquier otra de ingeniería, administración, mantenimiento, prestación de servicios en bienes raíces y todo tipo de actos y contratos para el cumplimiento de su objetivo.

Los estados financieros de **TRABAJOS DE INGENIERIA COMTRADING CIA. LTDA.**, para el período terminado al 31 de diciembre de 2014, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en septiembre 9 de 2015 y serán presentados a los Socios para su aprobación.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)

2.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (U.S: dólar), la cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son basadas en condiciones de crédito normales.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son valorizadas a su costo amortizado, lo cual, es igual al valor de la factura, registrando el correspondiente ajuste en caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente (deterioro). El cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

2.6 Inventarios

Las existencias se valorizan al costo o su valor neto realizable, el menor. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, neto de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El valor neto realizable también es medido en términos de obsolescencia basado en las características particulares de cada ítem de inventario. El costo se determina utilizando el método promedio ponderado.

2.7 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor. Los saldos de apertura al 1 de enero del 2013 han sido determinados utilizando las opciones incluidas en la NIIF 1.

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 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 Propiedad, 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.

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 gerencia. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

ACTIVO	TASAS
Edificios	5%
Maquinaria, instalaciones, Herramientas	10%
Muebles y Enseres	10%
Equipos de Oficina	10%
Equipos de Computación	33%
Vehículos	20%
Otros Activos Depreciables	10%

2.7.1 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.8 Activos intangibles

2.8.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles adquiridos de forma separada son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.9 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período la compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro y reversiones, se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2014, no se determinó deterioro de activos tangibles e intangibles.

2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.11 Obligaciones bancarias

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Las obligaciones bancarias se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12 Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

2.12.1 Impuesto 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 no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta, la cual para el ejercicio 2014 es del 22%.

2.12.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en los resultados del año, excepto en la medida que exista otro resultado integral o se registre directamente en el patrimonio.

2.13 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.

2.14 Beneficios a empleados

2.14.1 Sueldos, salarios y contribuciones a la seguridad social

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios. Se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

2.14.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y/o pérdidas actuariales se reconocen en la cuenta patrimonial Otro Resultado Integral y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

2.14.3 Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades líquidas del ejercicio antes de impuestos. Es política de la empresa efectuar la provisión en el ejercicio en que ocurren.

2.15 Préstamos de Socios

Los préstamos de socios corresponden a valores entregados por los mismos, con vencimiento en el año 2016, los intereses se devengarán anualmente. Como política, la empresa no hará el reconocimiento inicial del interés implícito, por lo tanto no se ha procedido a la medición del costo amortizado.

2.16 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos provenientes de la venta de servicios y otros en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, neto de descuentos comerciales.

2.17 Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.18 Compensación de saldos y transacciones

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

2.19 Gastos financieros

Los gastos por intereses por préstamos se registran como gastos en el periodo en que se incurren.

2.20 Normas internacionales de información financiera emitidas

2.20.1 Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior.

A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera y enmiendas:

- Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y la NIC 27 (Entidades de inversión)
- Enmienda a la NIC 32, Instrumentos financieros: Presentación (Compensación de activos financieros y pasivos financieros)
- NIC 36 Deterioro del valor de los activos (Importe recuperable de activos no financieros)
- Enmienda a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Novación de derivados y contabilidad de coberturas)
- CNIIF 21 Gravámenes
- Enmienda a la NIIF 13, Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- Enmienda a la NIIF 1, Concepto de "NIIF vigentes"

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones de la Compañía.

2.20.2 Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aún no vigentes

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. En este sentido, la Compañía prevé que estas normas y enmiendas no le resultarán aplicables en el futuro:

NORMAS	FECHA EFECTIVA DE VIGENCIA
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
NIC 27: método de la participación en los estados financieros individuales	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos: Contabilización de Adquisiciones de Participaciones de Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
NIIF 14: Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
NIIF 15: Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9: Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2014, **TRABAJOS DE INGENIERIA CONTRADING CIA. LTDA.**, no ha reconocido pérdidas por deterioro en sus rubros de activos.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos

El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período considerando los bonos del gobierno. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento.

3.3 Vida útil de propiedades, planta y equipo

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades, planta y equipo al final de cada período anual.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

4.2 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por clientes distribuidos entre diversas industrias, comercios y áreas geográficas. La evaluación de crédito es continua y se realiza sobre la condición financiera del cliente y el saldo de cuentas por cobrar.

4.3 Riesgo de liquidez

La Gerencia es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos (de requerirse). El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

Los pasivos financieros tienen un vencimiento a menos de 12 meses, excepto por las obligaciones financieras y otros pasivos a largo plazo registradas al 31 de diciembre de 2014.

4.4 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de instrumentos financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés se relaciona principalmente con las obligaciones financieras con tasas de intereses reajustables.

4.5 Gestión de capital

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que ésta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar pagos de dividendos a los accionistas.

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

4.6 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

Se define como valor razonable al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Una medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: en el mercado principal del activo o pasivo; o en ausencia del mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se compone de las siguientes cuentas:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Banco Pichincha	1.030	88.897
Banco de Guayaquil	63.578	24.456
Banco Promérica	35.310	2.209
Banco del Pacífico	27.396	4.290
Apollo Bank	5.750	25.285
Fondos de Operación	23.812	16.489
Total	156.876	161.626

6. INVERSIONES

Corresponde al Fideicomiso Garantía "DERECHOS FIDUCIARIOS ROJAS", con la Fiduciaria Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, cuya constitución de este Fideicomiso se suscribió el 12 de enero de 2011 y con fecha 12 de febrero del mismo año se reportó a la Superintendencia de Compañías la constitución del Fideicomiso Garantía Derechos Fiduciarios Rojas. Al 31 de diciembre de 2014 el Patrimonio de este Fideicomiso, según confirmación de saldos enviada por Fiducia S.A., asciende a la suma de US \$ 4'584.624, del cual el 62.98% de los Derechos del Beneficiario Trabajos de Ingeniería Contrading Cía. Ltda., es de US \$ 2'887.396, sin embargo el valor que se registra en la contabilidad es por US \$ 2'887.099, existiendo una diferencia de US \$ 297 que la compañía deberá ajustar en sus registros contables.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
<i>Cuentas por cobrar comerciales</i>		
Clientes	131.291	75.008
Provisión para cuentas incobrables	(200)	0
Total	131.091	75.008
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Otras Cuentas por Cobrar	75.561	50.000
Cuentas por Cobrar Empleados	0	300
Anticipo Proveedores	88.024	430.841
Anticipos Obreros	4.929	174.592
Total	168.514	655.733

La compañía ha reconocido una provisión para cuentas de dudoso cobro con base en los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de la contraparte.

Al 31 de diciembre la apertura por vencimiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
<i>Por vencer</i>	111.540	31.324
<i>Vencidos:</i>		
De 1 a 30 días	7.702	4.645
De 31 a 60 días	2.530	37.455
Más de 61 días	9.519	1.584
Total	131.291	75.008

8. INVENTARIOS

Incluye lo siguiente:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Inventarios de Materiales	38.740	293.861
TOTAL	38.740	293.861

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a retenciones en la fuente del impuesto a la renta realizadas por clientes durante el año 2014.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Costo	884.600	858.020
Depreciación acumulada	<u>(565.006)</u>	<u>(461.402)</u>
Total	319.594	396.618
 <i>Clasificación</i>		
Muebles y Enseres	2.052	1.929
Equipos de Oficina	2.868	3.838
Equipos de Computación	2.208	2.761
Vehículos	129.383	159.323
Maquinaria y Equipos	172.553	217.067
Edificios	<u>10.530</u>	<u>11.700</u>
Total	319.594	396.618

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

Costo	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Vehículos	Maquinaria y Equipos	Edificios	Total
Saldo enero 1, 2013	3,596	9,700	11,112	197,612	462,622	23,400	708,042
Adquisiciones			1,058	129,454	19,465		149,977
Saldo diciembre 31, 2013	3,596	9,700	12,170	327,066	482,087	23,400	858,019
Adquisiciones	410		1,171	25,000			26,581
Saldo diciembre 31, 2014	4,006	9,700	13,341	352,066	482,087	23,400	884,600

<i>Depreciación acumulada</i>	Muebles y Enseres	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Vehículos	Maquinaria y Equipos	Edificios	Total
Saldos enero 1, 2013	1.379	4.892	6.721	113.597	217.382	10.530	354.501
Depreciación del año	288	970	2.688	54.147	47.638	1.170	106.901
Saldos diciembre 31, 2013	1.667	5.862	9.409	167.744	265.020	11.700	461.402
Depreciación del año	287	970	1.724	54.939	44.514	1.170	103.604
Saldos diciembre 31, 2014	1.954	6.832	11.133	222.683	309.534	12.870	565.006
Total Propiedades, Planta y Equipo							319.594

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Compuesto por:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Terrenos	304.500	265.500
Edificio Akari	127.000	127.000
Saldo al final del año	431.500	392.500

12. CONSTRUCCIONES EN CURSO

Se detallan de la siguiente manera:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Proyecto Publishing House	20.240	247.845
Proyecto Villa Franca	65.640	0
Proyecto Consejo Judicatura	277.762	1.208
Proyecto SK Refinería	0	260.000
Proyecto Titanium	0	4.961
Proyecto Playa Girón	197.524	0,00
Otros	0	19.555
Saldo al final del año	561.166	533.569

13. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Corresponde a membresías nominativas, indivisibles y negociables pagadas para acceder a los servicios otorgados en el Club Cofradía Náutica Stella Maris-Coframar, ubicado en Same-Provincia de Esmeraldas.

14. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

El movimiento de esta cuenta es el siguiente:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	2.019	1.552
Ajustes	<u>0</u>	<u>467</u>
Saldo al final del año	<u>2.019</u>	<u>2.019</u>

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR (PROVEEDORES)

Compuesto por:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Proveedores		
Proveedores Locales	<u>80.305</u>	<u>102.907</u>
TOTAL	<u>80.305</u>	<u>102.907</u>

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30 días desde la fecha de la factura

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la Fuente	9.185	11.947
Impuesto Renta Compañía	46.654	44.481
Retenciones Iva	16.187	21.871
Iva por Pagar	23.461	0
Impuesto a la Renta Diferido	<u>0</u>	<u>467</u>
Total	<u>95.487</u>	<u>78.766</u>

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:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Utilidad antes de la participación de los empleados y trabajadores e impuesto a la renta	363.354	418.974
(-) 15% Trabajadores	(54.503)	(62.846)
(-) Ingresos Exentos (Dividendos)	(347.113)	(252.626)
(+) 15% Trabajadores Ingresos Exentos	52.067	0
(+) Gastos no Deducibles	15.495	22.937
Base Imponible	29.300	126.439
Impuesto a la renta causado ⁽¹⁾	6.446	27.817
Anticipo calculado ⁽²⁾	46.654	44.481
Impuesto a la renta cargado a resultados	46.654	44.481

⁽¹⁾ De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

⁽²⁾ A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2014, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$ 46.654; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$ 6.446, consecuentemente la Compañía registró en resultados US\$ 46.654 equivalente al valor del anticipo calculado.

17. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle es el siguiente:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Anticipos Clientes Varios ⁽¹⁾	264.335	649.870
Anticipo Clientes Publishing	0	200.000
Otras Cuentas por Pagar	0	140.000
TOTAL	264.335	989.870

⁽¹⁾ Incluye US \$ 257.570 por anticipos entregados por el Consejo de la Judicatura.

18. PROVISIONES SOCIALES E IESS

Un resumen de provisiones es como sigue:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Obligaciones con el IESS	2.494	4.765
Beneficios de Ley a Empleados	13.359	57.721
15% Utilidades Empleados	54.503	62.846
Total	70.356	125.332

19. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Los préstamos fueron concedidos con activos dados en garantía y está compuesto por las siguientes obligaciones:

		<i>Diciembre 31,</i>	
INSTITUCION	OPERACIÓN	2014	2013
Banco Guayaquil	0251498	232.000	0
Banco Guayaquil	0261355	103.000	0
Banco Guayaquil	0264631	75.000	0
Banco Guayaquil	0265951	100.000	0
Banco Guayaquil	0267092	185.000	0
Banco Guayaquil	0267527	80.000	0
TOTAL		775.000	0

Los intereses por los préstamos concedidos están pactados a una tasa efectiva anual entre 9.84% y el 9.97%, con vencimientos entre enero y mayo de 2015.

20. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de la obligación de beneficios definidos es como sigue:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Jubilación Patronal	10.134	25.452
Bonificación por Desahucio	6.245	1.498
Saldo al final del año	16.379	26.950

Jubilación patronal.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Saldos al comienzo del año	25.452	10.649
Reclasificación Cuenta Jubilación Patronal y Desahucio	(4.984)	4.984
Implementación NIIFS Reubicación Desahucio	0	4.984
Implementación NIIFS Jubilación Patronal 2013	0	4.869
Implementación NIIFS Jubilación Patronal	0	(34)
Costos de los servicios	3.724	0
Costos por intereses	1.433	0
Pérdidas (ganancias) actuariales	(6.869)	0
Ajuste registros 2013 cálculo actuarial	(8.622)	0
Saldo al final del año	10.134	25.452

Beneficios por desahucio.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Saldos al comienzo del año	1.498	1.498
Reclasificación Jubilación Patronal 2013	4.984	0
Costos de los servicios	958	0
Costos por intereses	445	0
Pérdidas (ganancias) actuariales	(1.640)	0
Saldo al final del año	6.245	1.498

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos, los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectado. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Esta hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las nuevas mediciones que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>Jubilación patronal</i>	<i>Bonificación por desahucio</i>
Variación OBD (tasa de descuento-0.5%)	1.262	644
Impacto % en el OBD (tasa de descuento-0.5%)	12%	10%
Variación OBD (tasa de descuento+ 0.5%)	(1.106)	(577)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento +0.5%)	(11%)	(9%)
Variación OBD (tasa de incremento salarial +0.5%)	1.302	664
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial +0.5%)	13%	11%
Variación OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	(1.147)	(598)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	(11%)	(10%)

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

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

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Tasa (s) de descuento	6.54%	7%
Tasa (s) esperada del incremento salarial	3%	3%

21. PRESTAMOS POR PAGAR SOCIOS

Se descompone de la siguiente manera:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Vizcaino Luis	594,370	4,415
Intereses por Pagar	0,00	11,118
Saldo al final del año	594,370	15,533

El préstamo concedido tiene vencimiento en el año 2016 y devengarán una tasa de interés del 5% anual.

22. OTRAS CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Corresponden a créditos concedidos por terceras personas y su detalle es como sigue:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Vizcaino Alberto	219,949	65,000
Montalvo Jacobo	237,243	65,000
Vizcaino Xavier	73,424	73,424
Consortio Royal	1,092,366	1,092,366
Cornejo Pablo	290,000	0
Espinoza Patricia	100,000	0
Torres Francisco	130,557	0
Saldo al final del año	2,143,539	1,295,790

Los mencionados créditos tienen vencimiento en el año 2016, y devengarán una tasa de interés del 5% anual.

23. CAPITAL SOCIAL

Durante el año 2014 se produce un incremento de capital por el valor de US \$ 140.000, con lo cual el capital social de la compañía es de US \$ 143.200, dividido en tres millones quinientos ochenta mil (3'580.000) participaciones sociales de US \$ 0.04 (cuatro centavos) cada una. El aumento de capital fue aprobado por la Superintendencia de Compañías y Valores, mediante Resolución número SCV.IRQ.DRASD.SAS.2014.3222 de fecha 29 de agosto de 2014 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 3981Tomo 117 el 29 de septiembre de 2014.

Los movimientos de esta cuenta son los siguientes:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Saldos al comienzo del año	3.200	3.200
Aportes Futuras Capitalizaciones	140.000	0
Saldo al final del año	143.200	3.200

24. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad líquida anual, debe transferirse una cantidad no menor del 5% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 20% del Capital Social. Dicha Reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad, o utilizada para absorber pérdidas. En el presente ejercicio no se apropia valor alguno.

25. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

El movimiento de esta cuenta ha sido el siguiente:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	2014	2013
Saldos al comienzo del año	1.545.000	945.000
Aportes en el año	0	500.000
Aumento de Capital	(140.000)	0
Transferencia Préstamos Socios	(1.405.000)	0
Saldo al final del año	0	1.545.000

26. UTILIDADES RETENIDAS

Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2014	2013
Utilidades retenidas-distribuíble	737.801	591.745
Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	129	129
Reservas de capital	88.896	88.896
Otro Resultado Integral	17.131	0
Total	<u>843.957</u>	<u>680.770</u>

Los saldos de las siguientes cuentas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo 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.

Reservas según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, 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.

Otro Resultado Integral - Representa las ganancias actuariales por concepto de Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio.

27. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Compuesto por:

	<i>Diciembre 31</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Ingresos por Obras y Servicios	2'528.233	4'619.103
Dividendos Percibidos *	347.113	252.626
Otros Ingresos	12.271	6.630
Total	<u>2.887.617</u>	<u>4.878.359</u>

* Corresponde a Dividendos percibidos del Consorcio Royal, consorcio que fue constituido en el cantón Atacames de la provincia de Esmeraldas, República del Ecuador, con fecha 18 de junio de 2010, para la construcción del CENTRO COMERCIAL ROYAL PLAZA.

28. COSTOS Y GASTOS

Compuesto por:

	<i>Diciembre 31,</i>	
	<i>2014</i>	<i>2013</i>
Costos de Construcción	1.944.236	3.792.619
Gastos de Administración y Ventas	491.169	602.895
Gastos Financieros	88.858	63.871
Participación Laboral	54.503	62.846
Impuesto a la Renta	46.654	44.481
Total	<u>2.625.420</u>	<u>4.566.712</u>

29. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros, octubre 12 de 2015, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

30. SITUACION TRIBUTARIA

Los estados financieros y las declaraciones de impuestos de la compañía son sujetos de revisión por parte de la Administración Tributaria (SRI), por los años 2012 al 2014.