CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Índice	Páginas No.
Informe de los Auditores Independientes	1 - 2
Estados de Situación Financiera	3 - 4
Estados de Resultados Integral	5
Estado de Cambios en el Patrimonio	6
Estado de Flujo de Efectivo	7 - 8
Notas a los Estados Financieros	9 - 30

Abreviaturas usadas:

US$	- Dólares de los Estados Unidos de America
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
Compañía	- Construcciones Royal S.A. Corsal

CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ACTIVOS	Notas	2015	2014
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	5	476.542,66	216.775,56
Cuentas por Cobrar Clientes	6	174.092,01	24.797,60
Otras Cuentas por Cobrar	7	131.246,36	393.072,04
Anticipos		8.936,28	253.464,23
Inventarios	8	183.886,13	12.713,59
Activos por Impuestos Corrientes	9	232.627,13	175.111,05
Garantías		600,00	2.000,00
Total Activo Corriente		**1.207.930,57**	**1.077.934,07**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, Planta y Equipo Neto	10	708.303,54	672.625,98
Total Activos no Corrientes		**708.303,54**	**672.625,98**
TOTAL ACTIVOS		**1.916.234,11**	**1.750.560,05**

CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

PASIVOS	Notas	2015	2014
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	726.410,77	849.242,79
Otras Cuentas por Pagar		73.755,85	1.001,92
Pasivos por Impuestos Corrientes	12	124.477,22	78.458,14
Provisiones Sociales e IESS	13	178.074,52	202.004,33
Cuentas por Pagar Socios		0,00	60.311,13
Anticipos Clientes	14	486.052,30	388.583,48
Total Pasivos Corrientes		**1.588.770,66**	**1.579.601,79**
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones por Beneficios Definidos	15	20.628,00	10.194,00
Total Pasivos no Corrientes		**20.628,00**	**10.194,00**
TOTAL PASIVOS		**1.609.398,66**	**1.589.795,79**
PATRIMONIO			
Capital Suscrito	16	20.000,00	20.000,00
Capital Suscrito no Pagado		0,00	(15.000,00)
Aportes Socios Futura Capitalización		0,00	15.000,00
Reserva Legal	17	2.500,00	2.500,00
Utilidades Retenidas	18	284.335,45	138.264,26
TOTAL PATRIMONIO		**306.835,45**	**160.764,26**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**1.916.234,11**	**1.750.560,05**

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Situación Financiera

ING. LUIS VIZCAINO
GERENTE GENERAL

SRA. JUANITA VIZUETE
CONTADORA GENERAL

CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Notas	2015	2014
INGRESOS OPERACIONALES:			
Ingresos Por Obras y Servicios	19	7.255.922,55	3.678.432,77
Otros Ingresos		19.774,58	4.231,28
Total Ingresos		**7.275.697,13**	**3.682.664,05**
EGRESOS OPERACIONALES			
Costos Generales de Obra		4.891.257,14	2.574.657,93
Gastos de Ventas y Administración		1.952.645,90	881.103,09
Gastos Financieros		1.714,03	3.454,15
Otros Gastos		0,00	845,60
Total Costos y Gastos		**6.845.617,07**	**3.460.060,77**
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTOS		**430.080,06**	**222.603,28**
(-) 15% Participación Trabajadores		64.512,01	33.390,49
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		**365.568,05**	**189.212,79**
(-) Impuesto Renta		86.754,60	48.448,53
(-) Apropiación Reserva Legal Utilidades 2014		0,00	2.500,00
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		**278.813,45**	**138.264,26**

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante del Estado de Resultados Integral

ING. LUIS VIZCAINO
GERENTE GENERAL

SRA. JUANITA VIZUETE
CONTADORA GENERAL

CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	APORTE FUT. CAPITALIZACIONES	RESERVA LEGAL	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
Saldos al 1 de enero de 2014	**20.000,00**	**15.000,00**	**0,00**	**0,00**	**35.000,00**
CAPITAL SUSCRITO NO PAGADO	(15.000,00)				**(15.000,00)**
UTILIDAD NETA	0,00		0,00	140.764,26	**140.764,26**
APROPIACIÓN RESERVA LEGAL UTILIDADES 2014			2.500,00	(2.500,00)	**0,00**
Saldos al 31 de diciembre de 2014	**5.000,00**	**15.000,00**	**2.500,00**	**138.264,26**	**160.764,26**
UTILIDAD NETA	0,00	0,00	0,00	278.813,45	**278.813,45**
APROPIACIONES	15.000,00	(15.000,00)	0,00	0,00	**0,00**
REPARTO DIVIDENDOS	0,00	0,00	0,00	(138.264,26)	**(138.264,26)**
OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0,00	0,00	0,00	5.522,00	**5.522,00**
Saldos al 31 de diciembre de 2015	**20.000,00**	**0,00**	**2.500,00**	**284.335,45**	**306.835,45**

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ING. LUIS VIZCAINO
GERENTE GENERAL

SRA. JUANITA VIZUETE
CONTADORA GENERAL

CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Diciembre 31, 2015	2014
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	**430.080,06**	**125.392,07**
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	64.726,55	1.271,67
Ajustes por gastos en provisiones	15.956,00	10.194,00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	86.754,60	48.448,53
Ajustes por gasto por participación trabajadores	64.512,01	33.390,49
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1.914,03	0,00
TOTAL AJUSTES	**233.863,19**	**93.304,69**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(149.294,41)	(24.797,60)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	187.580,39	0,00
(Incremento) disminución en inventarios	79.082,27	(12.713,59)
(Incremento) disminución en otros activos	(600,00)	(425.365,86)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(122.832,02)	(18.670,06)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(57.797,32)	940.565,45
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(93.963,82)	168.613,84
Incremento (disminución) en otros pasivos	49.020,29	24.344,27
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	**(108.804,62)**	**651.976,45**
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**555.138,63**	**870.673,21**

CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL
ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Diciembre 31, 2015	2014
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	**555.138,63**	**870.673,21**
Clases de Cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes o servicios	7.204.096,96	4.046.449,93
Total de Cobros por actividades de operación	**7.204.096,96**	**4.046.449,93**
Clases de Pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(6.526.320,56)	(2.520.743,24)
Otras salidas / entradas de efectivo	(122.637,77)	(655.033,48)
Total de Pagos por actividades de operación	**(6.648.958,33)**	**(3.175.776,72)**
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(100.404,11)	0,00
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0,00	(673.897,65)
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	**(100.404,11)**	**(673.897,65)**
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Dividendos pagados	(138.264,26)	0,00
Otras entradas (salidas de efectivo)	(56.703,16)	0,00
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	**(194.967,42)**	**0,00**
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**259.767,10**	**196.775,56**
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	**216.775,56**	**20.000,00**
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	**476.542,66**	**216.775,56**

Las Notas que se adjuntan forman parte integrante de los Estados Financieros

ING. LUIS VIZCAINO
GERENTE GENERAL

SRA. JUANITA VIZUETE
CONTADORA GENERAL

CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1.- INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía **CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL,** está constituida en la República del Ecuador, el 22 de julio de 2013, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 11 de septiembre de 2013, y su objeto principal es la ejecución de todo tipo de obras civiles. Podrá realizar las siguientes actividades: diseño, planificación, construcción de proyectos de ingeniería civil, arquitectura, urbanística, viviendas, edificios, oficinas, locales y centros comerciales, también podrá importar, exportar, distribuir, comercializar maquinarias, equipos, insumos, materias primas y herramientas; asi como también prestar servicios de asesoría, asistencia técnica y profesional.

Los estados financieros de **CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL,** para el período terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados y autorizados por la Administración para su emisión el 21 de marzo de 2016.

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

2. POLÍTICAS 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

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son registradas a su valor razonable e incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como ingresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio sobre la venta de inmuebles es de 90 días.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la Nota 6 y 7.

La Gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

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 el servico o la venta de materiales. 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, planta y equipo son registradas a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

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.

La depreciación se calcula sobre el costo total de los activos y se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de la vida útil estimada. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo, las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Muebles y Enseres	10
Equipo de Computación	3
Equipo Electrónico y Software	10

La compañía considera el valor residual de los activos fijos para la determinación del cálculo de la depreciación.

La compañía considera como activos sujetos a capitalización a partir de los US $ 1.000,00.

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 periodo 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 2015, no se determinó deterioro de activos tangibles e intangibles.

2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son registradas a su valor razonable.

La Gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

2.11 Anticipos de clientes

Los anticipos de clientes corresponden a valores recibidos para la adquisición de departamentos, en el transcurso del periodo de proceso de construcción, los mismos que son liquidados cuando se produce la transferencia del bien.

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 2015 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 periodo 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.

La empresa adoptó como política no realizar la medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

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 valida 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 doces meses siguientes al cierre del periodo 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 periodo.

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 periodo.

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 liquidas del ejercicio antes de impuestos. Es política de la empresa efectuar la provisión en el ejercicio en que ocurren.

2.15 Ingresos de actividades ordinarias

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

2.16 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.

2.17 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.

2.18 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 con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2015. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

NORMAS	FECHA EFECTIVA DE VIGENCIA
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 Presentación de estados financieros.	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles.	1 de enero de 2016
Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y a la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas Productoras.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19 Beneficios a empleados.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Métodos de la participación.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 34 Reporte de periodos interinos.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7 Instrumentos financieros - revelaciones.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y la NIC 8 La venta o la aportación de bienes entre un inversionista y su Asociado o Joint Venture.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas.	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 12 y NIC 28 Entidades de Inversión: La aplicación de la excepción de Consolidación.	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 periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos 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 periodo, 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 2015, **CONSTRUCCIONES ROYAL S.A. CORSAL,** 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 periodo 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 periodo 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.

La evaluación de crédito es continua y se realiza sobre la condición financiera del cliente.

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 2015.

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 relacionada 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 2015 y 2014, 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:

	Diciembre 31,	
	2015	***2014***
Fondo Rotativo Condado Fybeca	1.000,00	1.743,90
Banco Guayaquil Cta. 21223980	475.542,66	215.031,66
Total	***476.542,66***	***216.775,56***

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 31,	
	2015	***2014***
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes locales	174.092,01	24.797,60
Total	***174.092,01***	***24.797,60***

La Gerencia ha creído conveniente no provisionar cuentas incobrables, por cuanto considera que la cartera de clientes es recuperable en su totalidad.

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

	Diciembre 31,	
	2015	***2014***
Por vencer	0,00	24.797,60
Vencidos:		
De 0 a 30 días	0,00	0,00
De 31 a 60 días	0,00	0,00
De 61 a 90 días	857,49	0,00
Mas de 90 días	173.234,52	0,00
Total	***174.092,01***	***24.797,60***

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Compuesta por:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Consorcio Royal	0,00	342.822,04
Comtrading	22.727,55	7.500,00
Torres Francisco	29.425,00	22.750,00
Vizcaino Luis	52.575,00	20.000,00
Varios	26.518,81	0,00
Total	***131.246,36***	***393.072,04***

8. INVENTARIOS

En esta cuenta se agrupa lo siguiente:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Inventario Materia Prima	0,00	5.967,14
Inventario Condado	53.059,92	6.746,45
Inventario Oficina	53.059,92	0,00
Inventario Corma	11.443,31	0,00
Inventario Villa Franca	5.459,21	0,00
Inventario La Ganga	113.923,69	0,00
Total	***183.886,13***	***12.713,59***

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Esta cuenta se compone de:

	Diciembre 31,	
	2015	2014
Crédito Tributario Iva	0,00	83.446,33
Iva en Compras	117.747,90	0,00
Retenciones en la Fuente [1]	86.041,74	44.068,71
Retenciones Iva	28.837,49	47.596,01
Total	***232.627,13***	***175.111,05***

[1] Incluye US $ 86.041,74 que corresponde a las retenciones en la fuente de clientes por ventas y servicios realizadas durante el ejercicio 2015.

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	***2014***
Costo	774.301,76	673.897,65
Depreciación acumulada	(65.998,22)	(1.271,67)
Total	***708.303,54***	***672.625,98***
Clasificación		
Equipos de Oficina	2.170,83	1.535,80
Equipos de Computación	1.188,98	608,98
Maquinaria y Equipos	770.941,95	671.752,87
Total	***774.301,76***	***673.897,65***

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

	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Maquinaria y Equipo	Total
Costo				
Saldos enero 1, 2014	1.535,80	608,98	671.752,87	673.897,65
Adquisiciones	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventas/Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos diciembre 31, 2014	*1.535,80*	*608,98*	*671.752,87*	*673.897,65*
Adquisiciones	635,03	580,00	99.189,08	100.404,11
Ventas/Bajas	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos diciembre 31, 2015	***2.170,83***	***1.188,98***	***770.941,95***	***774.301,76***

	Equipos de Oficina	Equipos de Computación	Maquinaria y Equipo	Total
Depreciación acumulada				
Saldos enero 1, 2014	0,00	0,00	0,00	0,00
Depreciación del año	32,50	11,28	1.227,89	1.271,67
Saldos diciembre 31, 2014	*32,50*	*11,28*	*1.227,89*	*1.271,67*
Depreciación del año	167,39	178,32	64.380,84	64.726,55
Saldos diciembre 31, 2015	***199,89***	***189,60***	***65.608,73***	***65.998,22***
Saldos netos diciembre 31, 2015	**1.970,94**	**999,38**	**705.333,22**	**708.303,54**

11. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR (PROVEEDORES)

Un resumen de cuentas comerciales por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	*2014*
Proveedores		
Locales [2]	726.410,77	849.242,79
Total	***726.410,77***	***849.242,79***

[2] Incluye US $ 321.395,05, que corresponde a Hersa Hernán Salgado Cia. Ltda.

12. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	*2014*
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto Renta Compañía	86.754,60	48.448,53
Retenciones en la Fuente e Iva	37.722,62	30.009,61
Total	***124.477,22***	***78.458,14***

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:

	Diciembre 31,	
	2015	*2014*
Utilidad antes de la participación de los empleados y trabajadores e impuesto a la renta	430.080,06	222.603,28
(-) 15% Participación Trabajadores	(64.512,01)	(33.390,49)
(+) Gastos no Deducibles	28.771,03	31.007,82
Base Imponible	394.339,08	220.220,61
Impuesto a la renta causado [3]	86.754,60	48.448,53
Anticipo calculado [4]	26.567,50	0,00
Impuesto a la renta cargado a resultados	86.754,60	48.448,53

[3] 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.

[4] 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 2015, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US $ 26.567,50; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US $ 86.754,60; consecuentemente la Compañía registró en resultados US $ 86.754,60 equivalente al valor del impuesto a la renta causado.

OTROS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL IMPUESTO A LA RENTA.

Situación tributaria

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 hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Determinación y pago del impuesto a la renta.

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Tarifa del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos del impuesto a la renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobres dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Límites a deducción de gastos

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

Como parte de estas reformas, se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de promoción y publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses. Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria. La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquiriente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

REFORMAS TRIBUTARIAS

El 18 de diciembre de 2015 se promulgó en el Registro Oficial No. 652 la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera, con el fin de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público-privada, además de incentivar el financiamiento productivo y la inversión extranjera.

Esta Ley se aplica a las asociaciones público-privadas que tienen por objeto la provisión de bienes, obras o servicios por parte del Gobierno Central y los Gobiernos Autónomos Descentralizados.

Adicionalmente, se realizaron las siguientes reformas principalmente:

- **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.**

Se agrega la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores de renta fija y depósitos a plazo fijo mayor a un año para sociedades, efectuadas a partir del año 2016.

Se incluye la exoneración a las utilidades originadas en la enajenación directa o indirectas de acciones, participaciones y otros derechos de capital obtenidas en transacciones realizadas en bolsas de valores ecuatorianas hasta por una fracción básica desgravada del pago de impuesto a la renta de personas naturales.

Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el reglamento.

- **Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno**

Mediante Decreto Ejecutivo No. 844publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 647 de fecha 11 de diciembre de 2015 se estableció que no se aplicará el límite del 20% de deducibilidad de los pagos por concepto de regalías, servicios administrativos, servicios técnicos, de consultoría y similares, en caso de operaciones con partes relacionadas locales siempre y cuando les corresponda la misma tarifa impositiva, excepto en el caso de aplicación del beneficio por reinversión de utilidades.

13 .PROVISIONES LABORALES

Incluye las siguientes obligaciones:

	Diciembre 31,	
	2015	*2014*
Iess por Pagar	16.477,16	13.071,75
Sueldos por Pagar	53.773,73	126.752,64
Décimo Tercer Sueldo	8.549,63	5.042,78
Décimo Cuarto Sueldo	32.439,14	23.746,67
Varios	2.322,85	0,00
15% Participación Trabajadores	64.512,01	33.390,49
Saldo al final del año	***178.074,52***	***202.004,33***

14. ANTICIPOS CLIENTES

Corresponde a anticipos entregados por clientes para la construcción de bienes inmuebles y esta compuesto por:

	Diciembre 31,	
	2015	*2014*
Anticipo Titanium	0,00	388.583,48
Anticipo Audiases	102.081,18	0,00
Anticipo Consorcio Villafranca	374,84	0,00
Anticipo La Ganga	296.331,96	0,00
Anticipo Cigarra	87.264,32	0,00
Saldo al final del año	***486.052,30***	***388.583,48***

Tal como se indica en la Nota 2.11 del presente informe la compañia no calculó el costo amortizado de esta cuenta.

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

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

	Diciembre 31,	
	2015	*2014*
Jubilación Patronal	14.007,00	8.366,00
Bonificación por Desahucio	6.621,00	1.828,00
Saldo al final del año	***20.628,00***	***10.194,00***

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,	
	2015	***2014***
Saldos al comienzo del año	8.366,00	0,00
Costos de los servicios	9.983,00	7.819,00
Costos por intereses	547,00	547,00
Pérdidas (ganancias) actuariales	(818,00)	0,00
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4.071,00)	0,00
Saldo al final del año	***14.007,00***	***8.366,00***

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,	
	2015	***2014***
Saldos al comienzo del año	1.828,00	0,00
Costos de los servicios	3.763,00	1.708,00
Costos por intereses	118,00	120,00
Pérdidas (ganancias) actuariales	(633,00)	0,00
Costos por servicios pasados	1.545,00	0,00
Saldo al final del año	***6.621,00***	***1.828,00***

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 periodo 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 refleja 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 periodo de referencia de los respectivos supuestos

	Diciembre 31,	
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
Variación OBD (tasa de descuento-0.5%)	2.217,00	953,00
Impacto % en el OBD (tasa de descuento-0.5%)	16%	14%
Variación OBD (tasa de descuento+ 0.5%)	(1.894,00)	(826,00)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento +0.5%)	-14%	-12%
Variación OBD (tasa de incremento salarial +0.5%)	2.282,00	981,00
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial +0.5%)	16%	15%
Variación OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	(1.959,00)	(854,00)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	-14%	-13%

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:

	Diciembre 31,	
	2015	*2014*

18. UTILIDADES RETENIDAS

Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2015	***2014***
Utilidades retenidas-distribuibles	278.813,45	138.264,26
Otro Resultado Integral	5.522,00	0,00
Total	**284.335,45**	**138.264,26**

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

Dividendos- Con fecha 17 de marzo de 2015, la Junta General Ordinaria de Accionistas, resolvió el pago de dividendos por US $ 138.264,26, correspondiente a las utilidades retenidas del año 2014.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

19. INGRESOS OPERACIONALES

Comprende:

	Diciembre 31,	
	2015	***2014***
Trabajos en Construcción	6.933.575,64	3.667.221,64
Venta de Materiales	322.346,91	0,00
Otros Ingresos	19.774,58	15.442,41
Total	***7.275.697,13***	***3.682.664,05***

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros, marzo 21 de 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. SITUACIÓN 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 2013 y 2014.