

HORMIGONERA QUITO HORQUITO CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresadas en dólares americanos)**

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA

a) Datos generales de la Compañía

HORMIGONERA QUITO HORQUITO CIA. LTDA., es una compañía limitada radicada en el Ecuador. El domicilio de su planta principal y centro de negocios es Av. Simón Bolívar S/N y Av. Interoceánica, con el Registro Único de Contribuyentes N° 1790844900001. Se constituyó en la República del Ecuador el 3 de diciembre de 1987, su objetivo principal es la compra, elaboración, transformación de productos para la construcción en base a hormigón, fabricación y venta de hormigón premezclado y actividades de la construcción en general.

b) Principales Indicadores

Al 31 de diciembre de 2014, existen los siguientes aspectos importantes con relación a la situación financiera de la Compañía: a) la utilidad antes de impuestos (381.553) en relación con el año 2013 (482.329); b) el total de pasivos (corriente y a largo plazo) al cierre del 2014 es de 6.781.790 y al cierre del 2013 fue de \$ 8.444.848; c) Al cierre del año 2014, el total de los activos corrientes es de \$ 3.230.052, mientras que sus pasivos corrientes son \$ 6.523.793 y el déficit es de \$ 3.293.741; d) Al 31 de diciembre del 2014 existen intereses por pagar por \$ 325.857 por las obligaciones bancarias con el Banco del Pichincha (ver nota a los estados financieros No. 16, numeral 4). Los estados financieros adjuntos han sido preparados considerando que la Compañía seguirá operando normalmente en el futuro y no contemplan ajustes para el caso en que la misma no pueda seguir operando con normalidad.

2. RESUMEN DE LOS PRINCIPALES INDICADORES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

En el mes de marzo del año 2000 el Ecuador adoptó el dólar americano como moneda oficial, un resumen de la evolución de los principales indicadores de la economía ecuatoriana desde hace cinco años, es el siguiente:

Indicador económico		Años				
% de inflación anual	Bolsa Comercial: Superavit (Líquido) (millones de dólares)	2010	2011	2012	2013	2014
		3,33	5,41	4,16	2,70	1,67
		-1.489	-717	-194	-1084	-177

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Salario Mínimo (en dólares)	240	264	292	318	340
Deuda pública total (en millones de dólares)	10.235	13.338	14.561	18.079	30.140
Deuda pública interna (en millones de dólares)	2.842	4.665	4.506	7.335	12.558
Deuda pública externa (en millones de dólares)	7.393	8.673	10.055	10.744	17.582
Deuda externa privada	6.152	5.304	5.250	5.119	5.964

3.1. Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros corresponden al periodo terminado al 31 de diciembre de 2014 y han sido elaborados de acuerdo con las *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador de manera integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La presentación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En la Nota N° 5 de estos estados financieros se revelan áreas en las que se aplica un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde la hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La Compañía adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2011, por lo cual, la fecha de transición a estas normas es el 31 de diciembre de 2009, y el periodo comparativo fue el año 2010.

3.2 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

3.3 Moneda Funcional y moneda de presentación.-

Las partidas de los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda

funcional). Los estados financieros se expresan en dólares americanos, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía a partir del año 2000.

3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo.-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos en bancos e inversiones temporales con un vencimiento menor a 90 días.

3.5 Activos y pasivos financieros.-

Al 31 de diciembre del 2014 y al 31 de diciembre de 2013, la Compañía mantiene únicamente activos y pasivos financieros cuyas características se explican seguidamente:

- Los activos financieros están conformados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a Partes Relacionadas y a terceros, por las cuales no se han definido condiciones, plazo e intereses que permitan calcular el costo amortizado y posible deterioro de las mismas; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento que se encuentran registradas al valor nominal.

Reconocimiento.-

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y la Compañía se compromete a comprar o vender el activo o pasivo.

Medición inicial.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo.

Medición posterior.-

Inversiones financieras. - Son inversiones mantenidas al vencimiento y constituyen certificaciones de depósito a plazo en el Banco Pacifico de Panamá S.A., los cuales se miden a su valor nominal.

Préstamos y Cuentas por cobrar. - Los instrumentos financieros por estos conceptos están registrados a su valor nominal. Según las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF los mismos califican para ser contabilizados al costo amortizado.

Pasivos financieros. - Dentro de esta categoría se encuentran principalmente los cuales son pasivos financieros, que son obligaciones de pago de las de los negocios, basadas en condiciones de crédito normales y no tienen servicios adquiridos de proveedores locales y del exterior en el curso normal

10

intereses. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues son pagaderos hasta 45 días.

3.6

Inventarios.-

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se calcula aplicando el método promedio ponderado. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

En cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su valor neto realizable. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al valor neto realizable, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3.7

Impuesto a las ganancias.-

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

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 impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos 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 período sobre el que se informa.

3.8

Propiedades, planta y equipo.-

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor nominal.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus

valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades, planta y equipo se utilizan las siguientes vidas útiles:

Rubro	Vida útil
Terreno	No deprecia
Vehículos	7 años
Maquinaria	20 años
Equipos de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años
Edificios e instalaciones	20 años
Galpones	20 años
Muebles y enseres	10 años

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada

3.9

Deterioro del valor de los activos no financieros.-

En cada fecha sobre la que se informa, se revisa las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

3.10 Beneficios a los empleados: beneficios post-empleo.-

Planes de beneficios a corto plazo.-

Participación a trabajadores en las utilidades

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio; se reconoce al gasto en el período en el cual se genera.

Beneficios Sociales

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por beneficios sociales como: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, fondos de reserva, aporte patronal al HAT y otras en el período en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código de Trabajo según el cual todo empleado tendrá derecho a gozar dichas vacaciones, los cuales deben ser acumulados en el corto plazo.

10

Planes de beneficios definidos post-empleo.-

El costo y la obligación de la Compañía de realizar pagos por jubilación patronal y desahucio se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados. El costo y la obligación se miden a través del correspondiente cálculo matemático actuarial usando el método de la unidad de crédito proyectada, que supone una media anual de incremento salarial, con una rotación de empleados basada en la experiencia reciente de la Compañía, descontados utilizando la tasa de mercado vigente para bonos del Gobierno del Ecuador.

3.11 Costos y gastos.-

Se contabilizan sobre la base de lo devengado, los costos y gastos se agrupan según su naturaleza.

3.12 Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias.-

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neto de descuentos e impuestos asociados con la venta.

3.13 Gananía por participación y dividendos de socios.-

La utilidad neta por participación se calcula en base al promedio de las participaciones en circulación durante el ejercicio económico.

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en que los dividendos son aprobados por Junta General de Socios o cuando se configuran la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales.

4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES EMITIDAS VIGENTES.-

Para el año 2014 aquellas normas e interpretaciones emitidas hasta la fecha, con vigencia a partir del ejercicio 2014 se han considerado como vigentes a efecto de la preparación de estos estados financieros.

Nueva Normativa o Emendadas	NIF 9: Instrumentos financieros, clasificación y medición	1 de enero de 2018
	NIF 10: Estados Financieros Consolidados	1 de enero de 2013

NIC 11: Acuerdos Conjuntos	Participación en Otras Entidades		1 de enero de 2013
	NIC 12: Información a Revelar sobre		1 de enero de 2013
NIC 13: Medición del Valor Razonable	Financieros		1 de enero de 2013
	NIC 19: Beneficios a Empleados		1 de enero de 2013
NIC 27: Estados Financieros Separados	1 de enero de 2013		1 de enero de 2013
NIC 28: Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	1 de enero de 2013		1 de enero de 2013

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las Normas e Interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de INFORMACIÓN QUINTO PERÍODO C.F.A. LTDA.

5. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo moderado de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo período se presentan a continuación:

5.1. Vida útil de propiedades, planta y equipo.-

Durante el período la Compañía ha determinado que no existen cambios importantes en las vidas útiles estimadas ni en los valores residuales en el período presentado, por lo cual las estimaciones iniciales se mantienen.

16

Para el año 2014, la Compañía ha continuado que no existan indicios de deterioro de los bices, por lo cual no se procedió a calcular el valor recuperable de estos activos.

5.3. Reducción de deterioro de las cuentas por cobrar.-

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de la cuentas por cobrar.

5.4. Provisión planes de beneficios definidos post-empleo.-

El cálculo actuarial realizado por la Compañía utilizó el método de costo de crédito unitario proyectado para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el período actual. Entre las suposiciones actuariales se incluyen los dos tipos siguientes:

a) Hipótesis demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Estas hipótesis tienen relación con variables tales como: (i) mortalidad, tanto durante el período de actividad como posteriormente; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y (iii) la proporción de participantes en el plan con beneficios que tienen derecho a los beneficios.

b) Hipótesis financieras, que tienen relación con las siguientes variables: (i) la tasa de descuento; y (ii) los niveles futuros de sueldos y de beneficios.

Un resumen de esas estimaciones es el siguiente:

	2014	2013
Tasa de acumulación actuarial	6,54%	7,00%
Tasa real de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,5%	2,5%
Tasa de rotación promedio	15,72%	8,90%

5.5. Impuestos a la renta.-

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deberían surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que afecten significativamente los cargos por impuestos en el futuro.

La Compañía no ha efectuado una evaluación de los riesgos financieros a los que se enfrenta expuesta.
La gestión de riesgos financieros está a cargo de la Gerencia General. La Compañía no utiliza ningún instrumento financiero para manejar o cubrir posibles exposiciones.

6.1. Caracterización de Instrumentos Financieros.

a) Categorías y características generales

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía cuenta con instrumentos financieros activos y pasivos clasificados como cuentas y documentos por cobrar, por los cuales no se han definido condiciones, plazo e intereses que permitan calcular el costo amortizado y posible deterioro de las mismas; cuenta también con instrumentos financieros clasificados como inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Los pasivos financieros mantenidos por la compañía incluyen principalmente obligaciones con proveedores y obligaciones con instituciones financieras.

b) Medidings de valoración

Los instrumentos financieros han sido contabilizados a sus valores nominales.

c) Garantías

Al 31 de Diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantiene garantías entregadas a favor de terceros por préstamos concedidos a partes relacionadas.

d) Derivados implícitos

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no ha identificado derivados implícitos que deban ser valorizados en forma independiente al contrato principal.

e) Incumplimientos

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía tiene pendiente de pago los intereses al Banco Pichincha C.A. por el financiamiento de compra de derechos fiduciarios el valor de 325,857.

f) Coberturas

La Compañía no mantiene contratos de instrumentos financieros derivados que hayan sido suscritos a efectos de cubrir riesgos de fluctuación de moneda, tasas de cambio y de interés.

10

6.2. Caracterización de riesgos financieros.-

NORMCONTEA QUINTO HOROZUMO CIA. LTDA., identifica los riesgos relevantes a su ámbito de acción, de la siguiente forma:

6.2.1. Riesgo de garantías.-

La Compañía mantiene un riesgo importante derivada de las garantías que mantiene firmadas con los bancos locales y del exterior, que garantizan el pago de obligaciones con terceros y con las mencionadas instituciones financieras por los préstamos propios efectuados durante el año 2012.

6.2.2. Riesgo de crédito.-

- Riesgo en obligaciones de la Compañía.-

En cuanto a las obligaciones crediticias de la compañía se terminó que para el año 2014 las cuentas por pagar con instituciones financieras se mantienen, a pesar que las ventas son de contado, el capital de trabajo se ha reducido igual que el año anterior por el elevado endeudamiento de la Compañía.

Riesgo en Cuentas por cobrar.-

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía.

a) Efecto de garantías sobre las exposiciones

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía no presenta ganancias recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señaladas.

b) Concentraciones

La Compañía no mantiene una porción importante de su exposición al riesgo de crédito por deudores comerciales, ya que la totalidad de la cartera es cobrada de contado.

c) Activos financieros que no están en mora ni deteriorados

Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Compañía monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados. La calidad crediticia de los deudores financieros reportados por la Compañía en

6

función de la entidad financiera relevantes represente a continuación: (ver nota de los estados financieros Nº 7).

Monto USD	Calidad Crediticia	Reservación	Deposito		
				Particular	General
5.268	AAA-	Muy Fuerte		Particular	General
921	AA-	Muy Fuerte		Particular	General

d)

Activos financieros vencidos o deteriorados

La Compañía no presenta deudores comerciales significativos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 ya que las ventas son de contado e incluso cobradas con unos días de anticipación.

6.2.3. Riesgo de liquidez.-

El concepto de riesgo de liquidez es empleado por la Compañía para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con su capacidad de responder a aquellos requerimientos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía presenta el siguiente perfil de vencimientos de sus instrumentos financieros pasivos:

(Ver nota de los estados financieros Nº 17)

Cuentas por pagar comerciales:

		2014	2013
Proveedores nacionales	Por vencer	538.794	534.894
	Vencido 1 a 60 días	25.729	93.422
	Vencido a más de 60 días	13.508	10.618
	Total	578.031	638.934
Proveedores extranjeros	Por vencer	-	-
	Vencido de 1 a 60 días	-	-

Obligaciones bancarias:

	2014	2013
Banco Pichincha C.A.		
Por vencer a un año	2.994.292	1.399.842
Por vencer a más de un año		1.849.611
Vencido		278.327
Banco Pacifico S.A:		
Por vencer a un año	388.673	584.316
Por vencer a más de un año		388.673
Banco del Pacifico de Panamá:		
Por vencer a un año	1.000.000	800.000
Por vencer a más de un año		
	<u>4.382.965</u>	<u>5.300.769</u>

Ver nota a los estados financieros No 16

NORMA HERRERA QUINTO HORGUITO CIA. LTDA., financió sus actividades con fondos provenientes de su propia generación de flujo de caja y con endeudamiento bancario.

Consecuentemente la capacidad de la Compañía para afrontar sus obligaciones bancarias podría generar una falta de liquidez.

6.2.A. Riesgo de mercado:-

Debido a que la Compañía no tiene activos y obligaciones que involucren de interés de financiamiento en moneda extranjera no se encuentran expuestas significativamente al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de cambio de divisas las que eventualmente podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Caja	16.893	12.684
Bancos (1)	6.189	29.832
Inversiones (2)	23.082	262.003
	<u>23.082</u>	<u>304.520</u>

(1) Para los años 2014 y 2013 constituye el disponible en las cuentas bancarias con la que trabaja la Empresa.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Partes relacionadas (1)	409,450	468,759
Bienes recibidos en compensación de deuda		
(2)	163,873	157,233
Varias cuentas por cobrar (3)	240,587	389,472
Intereses por cobrar a partes relacionadas (4)	0	37,206
	813,910	688,533

(1) Al 31 de diciembre del año 2014 corresponde a cuentas por cobrar a Dofter 55,122, Presur 46,709 y Transgeca Cia. Ltda. 307,619

(2) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los saldos constituyen el valor del departamento en el proyecto habitacional Plaza del Rancho por 163,873 recibido como canje de deuda y que el mismo se encuentra en proceso de legalización.

(3) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a préstamos concedidos a familiares de los directivos de la Empresa por 188,239, cuentas por cobrar a Pimer Club Internacional por 3,115, cheques devueltos por el banco 2,078, préstamos a empleados 2,351, anticipo a proveedores 44,804.

9. INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Materia prima	114,894	83,985
Materiales y repuestos (1)	127,075	115,904
Importaciones en tránsito	1,274	3,040
Salvos (2)	63,301	63,301
	308,747	268,433

- (1) Al 31 de diciembre de 2014, las compras más importantes fueron: aceites para transmisión, aceite para hidráulicos, lit de sello, llantas, neumáticos, filtros de aceite, nieblas.
- (2) Al 31 de diciembre de 2014 incluye gastos indirectos del Fideicomiso Casales Ltda por 44.541 por pagos tales como tasas municipales y pagos al arquitecto previo al inicio de la construcción del proyecto inmobiliario.

10. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Inversiones al vencimiento(1)	2.083,312	2.387,062

- (1) Al 31 de diciembre de 2014: Certificado de depósito en Banco Pacifico Panamá renovado anualmente con vencimiento el 15 de diciembre del 2015 por \$ 698,312 con una tasa de rendimiento del 3,5%, certificado de depósito en el Banco del Pacifico Panamá a 361 días con vencimiento el 12 de marzo del 2015 por 700.000 con una tasa de rendimiento del 3,75% que garantiza un préstamo, certificado de depósito en Banco Pacifico Ecuador a 361 días por 330.000 a una tasa del 3,5% con vencimiento el 27 de mayo del 2015 que sirve como garantía a favor de Lafarge (proveedor de cemento), certificado de depósito en Banco Pacifico Ecuador a 365 días plazo con una tasa del 3,5% que vence el 11 de agosto del 2015 por 225.000, certificado de depósito en Banco Pacifico Ecuador a 365 días plazo con una tasa del 3,5% que vence el 15 de diciembre del 2015.

11. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Anticipo proveedores	1.000	1.000
Impuestos (1)	15.559	37.546
Otros	-	38.546

- (1) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a 15.559, que representa el impuesto a la renta a favor luego de ser compensado 34.325 de impuesto a la renta causado. (ver nota a los estados financieros N° 31, literal c).

12. FICHERIALES, PLANTA Y EQUIPO

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

Costo:		2014	2013
Terreno	18.831	18.831	18.831
Edificios e instalaciones	435.331	435.331	435.331
Calpones	8.781	8.781	8.781
Maquinaria y equipos (1)	1.861.197	1.861.197	1.861.197
Muebles y enseres	32.378	32.378	32.378
Vehículos (2)	2.989.376	2.989.376	2.989.376
Equipos de computación	24.361	24.361	18.888
	5.370.255	5.364.782	

Depreciación acumulada:		2014	2013
Edificios e instalaciones	396.162	374.395	396.162
Calpones	4.392	3.953	4.392
Maquinaria y equipos	1.241.524	1.120.920	1.241.524
Muebles y enseres	24.756	22.234	24.756
Vehículos	2.185.373	1.968.568	2.185.373
Equipos de computación	19.663	18.888	19.663
	3.871.870	3.508.958	3.871.870

Neto:		2014	2013
Terreno	18.831	18.831	18.831
Edificios e instalaciones	39.169	60.936	60.936
Calpones	4.389	4.828	4.389
Maquinaria y equipos	619.673	740.277	619.673
Muebles y enseres	7.622	10.144	7.622
Vehículos	804.003	1.020.808	804.003
Equipos de computación	4.698	0	4.698
	1.498.385	1.855.824	1.498.385

Las propiedades, planta y equipo se valorizan mediante el método del costo. El costo incluye desembolsos directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Parte de los bienes de la compañía se encuentran garantizados mediante hipotecas bancarias (ver nota a los estados financieros No. 29).

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconstrucción de cambios en PFR, por
clase al 31 de diciembre de 2014:

Movimiento año 2014	Terminos	Instituciones financieras	Gastos	Mano de obra y materiales	Transporte y otros	Veículos	Equipos de computación	Otros
Saldo al 31 de diciembre de 2013	18.831	60.935	4.828	240.277	10.144	1.024.808	-	1.855.824
Adiciones (+)	-	-	0	0	0	0	3.473	5.473
Gasto por depreciación	-	-21.767	-439	-120.604	-2.522	-216.805	-75	-362.912
Saldo al 31 de diciembre 2014, neto	18.831	39.169	4.389	619.673	7.622	808.003	4.698	1.498.385

(1) Al 31 de diciembre de 2014, se registra la adquisición de un Rack Web para el servidor por \$ 23.76, computadores y CPU por \$ 3.139

La Compañía no cuenta con estudios de valoración, análisis de la vida útil y del valor residual de aproximadamente de 460.000, correspondiente principalmente al valor de la planta neta.

Para efectos de revelación en notas a los estados financieros no se cuenta con la valoración de los terrenos que permitan determinar la diferencia del costo en libros vs. el costo de mercado conforme lo requieren las NIIF.

13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Este rubro está conformado al 31 de diciembre por:

2014	2013
289.387	289.387

(1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía registra principalmente en este rubro un Terreno en Talía Lajandía por 259.749.

Los activos clasificados en este grupo, fueron adquiridos con la finalidad de obtener plusvalía.

Este rubro está conformado al 31 de diciembre por:

Activo por impuesto diferido	2013	2012
	-	-

Los movimientos de activos por impuestos diferidos fueron como sigue:

Activos por impuestos diferidos:	2014	2013
Saldo inicial	=	-
Incremento / Disminución por:	=	-
Baja de partidas de inventario	=	-
Corrección de error contable de intereses en inversiones	=	-
Provisión para jubilación patronal por trabajadores con menos de 10 años	1.105	-
Vacaciones a empleados 2012	-	-
Faja no deducible de este activo no deducible por no reconocer el SKI	-	-
Costo amortizado del préstamo bancario	-	-
Saldo final	<u>1.105</u>	<u>-</u>

15. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

Este rubro está conformado al 31 de diciembre por:

	2014	2013
Cuentas por cobrar Varios (1)	121.734	327.823
Derechos fiduciarios (2)	4.156.836	3.691.085
Partes Relacionadas (3)	1.564.070	2.405.658
	<u>5.842.660</u>	<u>6.424.566</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, a criterio de la Administración de la Compañía los terrenos sobre los cuales la misma no tiene la propiedad legal y para los cuales considera que tampoco tiene el control se los reconoce como una cuenta por cobrar al Emisor del Activo a nombre de quien están las escrituras.
- (2) Corresponde a la adquisición de los derechos fiduciarios de los Fideicomisos Casales Danieles 2.228.664 y Fideicomiso V&S por 1.114.336

a la empresa Valdivieso & Solimex S.A. Ltda., esta operación fue financiada por un préstamo otorgado por el Banco Pichincha C.A. a cinco años plazo con pagos semestrales incluido un año de gracia a una tasa nominal de 8,92% reajutable. También constan el interés de estos derechos fiduciarios por \$ 753.836

(3) Al 31 de diciembre del año 2014 y 2013 el saldo que origina básicamente por préstamos a Construir Futuro S.A., los montos entregados en el año 2014 a Construir Futuro S.A. fueron como sigue el préstamo otorgado por el Banco del Pacifico S.A. a Lloribogueres (Quito Horqueno Cia. Ltda. (ver nota a los estados financieros No. 16, numeral 3). La compañía no ha calculado intereses por esta deuda.

16. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS A CORTO Y LARGO PLAZO

Corto plazo		Largo plazo	
2014	2013	2014	2013
Banco Pacifico Panama (3)	1.000.000	800.000	-
Banco Pichincha C.A. (1)	2.668.435	1.399.842	0
Banco de Pacifico S.A. (2)	388.673	584.316	0
Intereses por Pagar (4)	325.857	278.327	-
Sobregiro del Banco del Pacifico S.A.		130.891	-
	4.513.856	320.300	2.238.284
		3.382.785	0

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

(1) Préstamo concedido el 29 de diciembre de 2011 por el Banco Pichincha C.A. a favor de la Compañía a fin de adquirir los Derechos Fiduciarios de los Fideicomisos Casales Danie y Valdivieso & Solimex a cinco años plazo con vencimientos semestrales y un año de gracia a una tasa nominal reajutable del 8,92%, equivalente a una tasa efectiva del 9,12%. En el año 2015 vencerá un dividendo de capital en el mes de julio por 2.668.435.

(2) Corresponde a las operaciones crediticias N° HIC-P40062703- P40062917 del 02 de octubre del año 2013 por 600.000 y del 06 de octubre del año 2013 por 500.000 a favor de la Compañía a dos años plazo con vencimientos mensuales a una tasa nominal reajutable de 8,95% equivalente a una tasa efectiva del 9,26%. Este préstamo se encuentra garantizado con una propiedad que se encuentra a nombre del IIG, Entido Solimex (ver nota a los estados financieros No 29, literal b).



- (3) Corresponde a un préstamo concedido por el Banco Pacifico de Panamá a Faelio de Panamá S.A., vence en marzo 2015; también cuenta un préstamo concedido por el Banco Pacifico de Panamá a favor de la compañía por 200.000 que fue otorgado en agosto 2014, se encuentra garantizado con una póliza de inversión emitida por el Banco Pacifico de Panamá, adicionalmente cuenta otro préstamo otorgado en diciembre 2014 de igual forma a un año plazo por \$ 200.000 (ver nota a los estados financieros No 10).
- (4) Incluye intereses que devengarán en julio 2015 a favor del Banco Pichincha C.A. 325.857.
- Las obligaciones bancarias de la Compañía se encuentran garantizadas con bienes propios de la Compañía y con inmuebles de propiedad de terceros (ver nota a los estados financieros No. 30).

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Proveedores (1)	578.031	638.934
Partes relacionadas (2)	863.913	790.502
Varios acreedores	3.673	3.310
	<u>1.445.617</u>	<u>1.432.746</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde principalmente a cuentas por pagar al principal proveedor de cemento con el que trabaja la Compañía por 275.231. Por las compras de cemento se mantiene una garantía por 330.000 a favor de Lázaro que viene siendo renovada desde el mes de mayo 2009. Adicionalmente está una garantía a favor de Loloim.
- (2) Al 31 de diciembre del 2014 corresponde a Loloimise 526.275, Boniquit 269.444 y Mecanital 68.194.

18. CUENTAS POR PAGAR POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

(2) Ver nota a los estados financieros 1927

(1) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a anticipos recibidos de clientes por futuros ventas de mercancías

Anticipos clientes (1)	Dividendos por pagar socios(2)
2014	2014
770,464	424,713
103,745	0
874,209	424,713

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

28. OTROS PASIVOS CORRIENTES

- (3) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a las utilidades generadas en cada año y que se cancelan en el mes de abril del año siguiente.
- (2) Para el año 2014 corresponde a Decimo tercer sueldo y Decimo cuarto sueldo del personal que trabaja en la Compañía.
- (1) Al 31 de diciembre de 2014 casi la totalidad de empleados optaron por recibir los fondos de Reserva mensualmente.

Fondos de reserva (1)	Beneficios sociales (2)	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	Participación trabajadores en las utilidades (3)	Otros	Total
2014	2014	2014	2014	2014	2014
883	9,036	13,383	57,233	7,311	87,846
868	7,377	9,224	77,349	9,925	99,743

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

29. BENEFICIOS SOCIALES A CORTO PLAZO

Para el año 2014 representa el IVA y retenciones en la fuente de diciembre del año 2014 a pagarse en enero del año 2015. Por concepto de IVA 42,435 y retenciones 9,320

Impuestos mensuales por pagar	Total
2014	2014
63,126	51,761
63,126	63,126

21. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Pasivos por impuestos diferidos	124.987	124.987

Los movimientos de pasivos por impuestos diferidos fueron como sigue:

	2014	2013
Pasivo por impuesto diferido:		
Saldo inicial	124.987	120.059
Incremento (disminución) por:		
Corrección de la valoración de Maquinaria y Depreciación		
Reverso de provisión por desahucio		
Tramite millaje de intereses sobre activos		
Financieros mantenidos hasta el vencimiento		
Corrección de intereses ganados en inversiones		
DIF. Jubilación Patronal		
Reverso provisión Vacaciones		
Reverso corrección saldos	-124.987	3.403
Saldo Final	0	124.987

22. DIFERENCIA POR DIFERENCIAS PERMANENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre es la siguiente:

	2014	2013
Jubilación patronal	257.997	232.278

El movimiento del rubro es el siguiente:

	Jubilación patronal	Total 2013
Saldo al 1 de enero de 2013	211.555	116.560
Costo de los servicios del periodo	17.682	12.332
Costo financiero	14.297	8.180

154,397	5,323	Eréndas/Ganancias actuariales
-50,714	-16,579	Efecto de reclamos y liquidaciones
211,555	232,278	Saldo al 31 de diciembre de 2013
17,682	19,278	Costo financiero
14,297	15,716	Costo de los servicios del periodo
5,323	1,739	Ventidas/Ganancias actuariales
-16,579	-11,014	Efecto de reclamos y liquidaciones
232,278	257,997	Saldo al 31 de diciembre de 2014

Los calculos actuariales del valor actual 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 actual de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio fue calculado utilizando el Método Actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la tasa de descuento utilizada para propósitos de los calculos actuariales fue del 6.54%.

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

2014	2013
19,278	17,682
15,716	14,297
1,739	5,323
36,733	37,307

Durante los años 2014 y 2013, el total de los costos relacionados con las obligaciones de beneficios definidos fueron reconocidos como costo operativo y gasto de personal.

33. PARTES RELACIONADAS

Las siguientes son las principales transacciones realizadas con Partes Relacionadas:

a) Impresos por actividades operativas

2014	2013	
204,512	148,540	Venta de bonos (1)
42,270	72,634	Venta de equipos y lubricantes (2)
0	0	Zapatos de repuesto

66

91.775	0
--------	---

34.436
255.610

- (1) Corresponde a ventas de permisos a Construtora Pálmera S.A.
- (2) En el año 2014 y 2013 se efectuaron ventas de permisos a Bpionisa Cia. Ltda, Bionguini Cia. Ltda.
- (3) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 incluye principalmente al análisis de agregados a Bpionisa Cia. Ltda.

Costos y Pasivos

2014	2013
208.128	142.068
304.667	381.453
442.088	415.771
478.576	924.158
111.908	241.106
1.545.367	2.104.556
Total	
Servicio de arrendamiento de equipos (8)	
Transporte de material (7)	
Servicio de bombeo de hormigón (6)	
Servicio de mantenimiento (5)	
Compras de materias primas (4)	

- | | |
|-----|---|
| (4) | En el año 2014 y 2013, corresponde principalmente a la compra de arena y tipo a Eplomisa Cia. Ltda. |
| (5) | Corresponde a servicio de mantenimiento industrial y Mecánico prestador por la rellonadora Mecnica (Cia. Ltda. |
| (6) | Corresponde a Servicio de bombeo de hormigon prestados por la rellonadora Romguir Cia. Ltda. |
| (7) | En los años 2014 y 2013, Corresponde a pagos por transporte de material pelreo y cemento de Transpac Cia. Ltda. |
| (8) | Corresponde al servicio de arrendamiento de equipos por parte de Eplomisa Cia. Ltda. |
| (9) | Cuenta por cobrar largo plazo |

El Directorio y la Administración superior de la Compañía en el 31 de diciembre de 2013 está conformado por las siguientes personas:

Directorio	
Sra. Guadalupe Alencastro de Solís	Gerente General
Personal clave	
José Valdivieso Valencia	Jefe de Sistemas
Cecilia Torres Santander	Jefe de Contabilidad

e) Compensación del directorio y personal clave de la gerencia:
 La compensación de los miembros del directorio, ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	2014	2013
Ejecutivo	169,000	158,000

24. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2009 el capital autorizado fue de 1,700,000, dividido en igual número de participaciones, con un valor nominal de un dólar, durante el año 2010 se incrementó el capital en 287,000, mediante la capitalización de Utilidades. Además, este aumento se inscribió en el Registro Mercantil el 14 septiembre de 2010, con este aumento el capital social al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de 1,987,000 dividido en 1,987,000 participaciones de un dólar cada una.

25. RESERVA DE CAPITAL

Este rubro incluye los saldos transferidos de la cuenta reservas por revalorización del patrimonio y la expresión monetaria en el año 2000, con motivo de la dotación de los saldos, esta reserva puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. De acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compensación este rubro no puede ser distribuido a los accionistas y por lo tanto no está incluido para aumento de capital o para absorber pérdidas.

26. RESERVA FISCAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual (luego de participación a los socios y pago de impuestos) hasta que represente el 20% del capital pagado. Esta reserva no puede pagarse como dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizarse para absorber pérdidas.

27. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Al 31 de diciembre de 2014, no quedó un saldo pendiente.

28. GANANCIAS ACUMULADAS

Al 31 de diciembre de 2014, el rubro incluye ajustes por 474,881 resultantes de la Adopción por primera vez de las NIIF, determinados al 31 de diciembre de 2010 y 2009 este valor solo puede utilizarse para capitalizar o absorber pérdidas y no para distribuirse como dividendos.

29. GARANTÍAS

La compañía mantiene una hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha C.A., firmada el 16 de junio del año 2011 por una cantidad indeterminada, sobre el inmueble sobre el que se asienta la Compañía, consistente en el lote de terreno (inmueble sobre el que se asienta la Compañía, denominada) y las construcciones de propiedad de la Compañía y de Parte Relacionada) y las construcciones ubicadas en la Parroquia Lloj Alto, el documento firmado garantiza todos los préstamos efectuados por la Compañía, así mismo las obligaciones cedidas, custodiadas al Banco proveen de garantías o valores otorgados ante Bancos o instituciones del exterior.

El 21 de diciembre de 1993, se firma una hipoteca abierta otorgada por el Ing. Patricio Solines a favor del Banco del Pacifico S.A., en donde garantiza las obligaciones que conlleva el Ingeniero Patricio Solines y NORMIGONERA QUITO HORMIGONERA CIA. LTDA., el inmueble hipotecado propiedad de Patricio Solines consiste en los lotes de terreno No. 2 y 3 que forman un solo cuerpo y construcciones en ellos levantados, situados en el sector Columna Tonda - Pellico. El gravamen hipotecario constituido está en vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda a las partes deudoras.

La Compañía está garantizando préstamos bancarios concedidos a Partes Relacionadas. Al Banco General Rumiñahui fidejato otorgado una garantía por un préstamo a Construir Futuro S.A. de 702,729 a 5 años plazo a una tasa nominal del 9.76% equivalente a la tasa efectiva del 10.17%; adicionalmente garantiza al mismo banco 89,623 por intereses de refinanciación del principal.

Certificado de depósito a plazo en el Banco del Pacifico de 10 años a la par US\$700,000 está garantizando un préstamo otorgado por esta institución

El presente se elabora a favor de la Compañía (ver nota a los estados financieros No. 16, numeral 4).

30. RESUMEN DE INGRESOS

El resumen de ingresos es el siguiente:

2014	2013
Ventas de Llorín con Iva	10,285,377
Ventas de Aditivo con Iva	140,732
Ventas transporte	0
Bomba y otros	805,985
Análisis de egresados	0
Descuento en Ventas	-933,710
Venta de repuestos con Iva	42,270
Otros Ingresos No operacionales	78,808
11,019,362	12,281,664

31. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

El resumen de los costos operativos y gastos son los siguientes:

2014	2013
Costos Operativos (1)	9,905,874
Gastos de Administración y Venta (2)	744,226
Gastos Financieros (3)	14,922
10,665,022	11,871,685

(1). Un detalle de costos operativos es el siguiente:

2014	2013
Materia prima utilizada	6,718,166
Mano de obra directa	683,253
Gastos indirectos de fabricación	1,872,614
Mantenimiento de maquinaria y equipo	443,294
Mantenimiento de edificios	59,732
Mantenimiento de volantes	931
Mantenimiento de bombas de Llorín	61,762
7,383,778	7,390,914

2014	2013
3,929	4,615
15,116	34,110
12,158	15,934
41,833	71,994
9,905,874	11,183,592

(2) Un detalle de los gastos de administración y ventas por su naturaleza es el siguiente:

2014	2013
244,730	188,911
116,093	114,238
621	13,494
2,899	285
14,554	16,297
57,240	72,349
139,089	108,601
169,000	158,000
0	0
744,226	672,175

(3) Un detalle de los gastos financieros es el siguiente:

2014	2013
14,608	15,287
0	0
314	987
14,922	16,274

32. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

a) Cargos a resultados:-

El cargo a resultados por impuesto a la renta es el siguiente:

2014	2013
130,566	93,444
-126,092	-4928
4,474	88,516

b) Conciliación tributaria:-

De acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, la Compañía preparó la respectiva conciliación tributaria; un detalle de la misma es el siguiente:

convertir en impuesto único a pagar en el ejercicio fiscal siguiente.

32. PROMOCIONAMIENTO DE LAS SERVICIOS DE LAS EMPRESAS SOCIAS
 EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO

Fu el Registro Oficial Nº 718 del 6 de junio de 2012 se publica la Circular Nº 146-DGRCCG-12-00009 del Servicio de Rentas Internas – SRI, en la que se emiten instrucciones respecto de la deducibilidad de gastos a efectos de la determinación de la base imponible del impuesto a la renta; en resumen, la mencionada circular establece que: “aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles para efectos de la declaración del impuesto a la renta en un determinado ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros, por cuanto dicha circunstancia no está prevista en la normativa tributaria vigente, y el ejercicio impositivo de este tributo es anual, comprendido desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año”. Con base a lo anterior circular la Compañía decidió no registrar el impuesto diferido activo.

34. DISTRIBUCIÓN DE PERSONAL

La distribución promedio del personal de la Compañía es la siguiente para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Declarar:	3	2
Trabajadores y Técnicos	43	39
Total	46	41

35. FIDUCIARIOS:

INTEGRACIONES CUATRO POR CUATRO CIA, LTDA. (CONSTITUYENTE)
 FIDUCIARIOS CASALES LAMITA Y VJ Activos. En este Fideicomiso comparecen la Compañía INTEGRACIONES CUATRO POR CUATRO CIA, LTDA. (CONSTITUYENTE o Declarar); el Banco Pichincha C.A. (Acceptor o Beneficiario) y FIDUCIAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos (Fiduciaria).

El Constituyente es dueño de nueve lotes de terreno, adquiridos en: 5 lotes de terreno por transacción de dominio a su favor mediante resolución judicial por parte del FIDUCIARIO CASALES LAMITA Y VJ Activos, adicionalmente estos lotes de terreno fueron hipotecados a favor del Banco Pichincha C.A.; así mismo la Compañía adquirió 3 lotes de terrenos más por transacción de dominio realizada a su favor a título de resolución judicial por parte del FIDUCIARIO CASALES LAMITA Y VJ Activos, adicionalmente se hipotecaron estos terrenos a favor del banco en

medida.

Las obligaciones bancarias de (FIDELCOMISO CASALES DANIELA) son garantizadas con el patrimonio autónomo del Fideicomiso, una vez canceladas las obligaciones favor del beneficiario, el cual debe estar notificado por escrito a la fiduciaria.

El proceso de ejecución convencional de la garantía fiduciaria se iniciará cuando el beneficiario notifique por escrito a la fiduciaria que el deudor ha incumplido por más de 90 días consecutivos en el pago de cualquiera de sus obligaciones crediticias a su favor y si el deudor entregare los recursos suficientes para la cancelación de las obligaciones impagas el beneficiario podrá solicitar a la fiduciaria mediante comunicación escrita la suspensión del proceso de ejecución.

En ningún caso la fiduciaria o el Fideicomiso podrán ser considerados como deudores solidarios de las obligaciones de Fortigenera Quito Horquillo Cía. Ltda.

El fideicomiso se extiende vigente hasta el pago total de las obligaciones que amanece el deudor o hasta que haya acuerdo unánime de las partes.

Cada la naturaleza jurídica del contrato de fideicomiso mercantil la cuenta del presente contrato es indeterminada.

Por instrucción expresa del Constituyente y aceptación expresa del Beneficiario, la inspección del patrimonio autónomo del Fideicomiso son entregados en Comodato Precario, a la fecha de elaboración de este instrumento.

FIDELCOMISO CASALES DANIELA

El 29 de diciembre del año 2011, la Compañía Valdivieso & Solanes Cía. Ltda. vende los derechos fiduciarios del Fideicomiso Casales Daniela a favor de Fortigenera (Quito) Horquillo Cía. Ltda., en virtud de los cuales se cancelan la facultad a solicitar la resolución y transferencia a su favor de los inmuebles. El precio que han acordado por el instrumento financiero es de 2.185.664, entregados al Fideicomiso Casales Daniela para que sean destinados para los siguientes fines:

a) Recibir por su cuenta los valores pactados por el precio de los derechos fiduciarios por parte de la Compañía, y el valor de 1.912.687, lo registre como aporte del Fideicomiso y los destine de acuerdo a lo establecido en el contrato de fideicomiso.

b) Los recursos obtenidos por la venta de los derechos fiduciarios en virtud del presente contrato sean entregados al Banco Pichincha C.A. y a las personas

10

estipuladas en el contrato de constitución del Fideicomiso Casales Daniel.

c) El saldo del valor del precio de los derechos por 272.973, será destinado al pago de obligaciones que mantiene la compañía Valdivieso & Solís Cía. Ltda. a favor del Banco.

d) En virtud de lo anterior y de la venta de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso VS Activos que realiza Valdivieso & Solís Cía. Ltda. en esta misma fecha, con la entrega de recursos que se realiza al Banco y los reportes adicionales que realicen los Constituyentes, las obligaciones del Fideicomiso Casales Daniel a su favor se cancelarán en su totalidad, por lo que nada tiene que reclamar en este sentido al Fideicomiso o la Fiduciaria a futuro.

FIDUCIARIO VS ACTIVOS

El 29 de diciembre del año 2011, la Compañía Valdivieso & Solís Cía. Ltda. vende los derechos fiduciarios del Fideicomiso VS Activos a favor de Formigopera Quito Horquito Cía. Ltda., en virtud de los cuales se encuentran facultada a solicitar la rescisión y transferencia a su favor de los inmuebles. El precio que han acordado por el instrumento financiero es de 1.114.336, entregados al Fideicomiso VS Activos para que sean destinados para los siguientes fines:

a) Reciba por su cuenta y en nombre los valores pasados por el precio de los derechos fiduciarios por parte de la Compañía y los destine de acuerdo a los establecido en el contrato de Fideicomiso;

b) Los recursos obtenidos por la venta de los derechos fiduciarios en virtud del contrato firmado sean entregados al Banco Pichincha C.A. y a las personas designadas en el contrato de constitución del Fideicomiso VS Activos, de conformidad con el orden de prelación establecido en el Fideicomiso;

En virtud de lo anterior y de venta de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Casales Daniel que realiza la Compañía Valdivieso & Solís Cía. Ltda., en la fecha indicada en el contrato, con la entrega de recursos que se realiza al Banco Pichincha C.A. y los reportes adicionales que realicen los constituyentes.

El monto líquido por las obligaciones efectuadas con el Banco Pichincha C.A. asciende a 3.402.988, a una tasa de interés reajutable del 9,81%.

36. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

En el Registro Oficial No 878 del 24 de enero del 2013, se publica la Resolución No MAC-DGR-CG-00011 del Servicio de Rentas Internas - SRI, en la cual se establece que aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el Exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a 6.000.000, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, así mismo, los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que hayan efectuado

operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a 3.000.000, deberá presentar al GTI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Considerando las operaciones que la Compañía ha realizando con sus Partes Relacionadas (véase nota a los Estados Financieros No. 23), y con los procedimientos (descritos en la nota a los estados financieros No. 35), la misma no tiene la obligación de presentar tanto el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas como el Informe Integral de Precios de Transacción.

37. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

En la Resolución No. SC.SG.DRS.C.13.001 del 04 de enero de 2013 de la Superintendencia de Compañías, mediante la cual se expide el Reglamento que establece la información y documentos que están obligados a remitir anualmente a ese Organismo, las sociedades sujetas a su control y vigilancia, se indica que están obligadas a presentar los estados financieros consolidados las sociedades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, que ejercen control de conformidad con lo establecido en la NIC 27 (o la NIIF 10 en caso de haberla adoptado anticipadamente).

Los estados financieros consolidados que se presentarán vía electrónica a la Superintendencia de Compañías en el primer cuatrimestre de cada año, son los siguientes: Estado de Situación Financiera Consolidado, Estado del Resultado Integral Consolidado, Estado de Efectivo Consolidado, Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado y Notas a los Estados Financieros, siguiendo los procedimientos de consolidación establecidos en la indicada norma contable.

Las empresas que preparen estados financieros consolidados deberán reunir a la Superintendencia de Compañías los estados financieros consolidados auditados. Además deberán enviar por separado, los estados financieros auditados de la contraparte y los estados financieros de cada una de las subsidiarias (auditados, de ser aplicable en cada caso.

38. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO EN QUE SE EMISIERON

Desde el cierre del año 2014 hasta la fecha de emisión del informe de los auditores externos (mayo 22 del 2015), no existen eventos subsiguientes importantes que deban ser revelados como parte de una presentación razonable de los estados financieros adjuntos a estas notas.

39. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos a estas notas están pendientes de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.

10

7	ENCUENTRO GENERAL DE LA COMPAÑIA	7
6	RESUMEN DE LOS PARTICIPANTES PARTICIPANTES DE LA REUNIÓN DE LA COMPAÑIA	6
5	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	5
4	BASES DE PRESENTACIÓN	4
3	REVENIMIENTO DE INGRESO EN ACTIVIDADES ORDINARIAS	3
2	TRADUCCIÓN DE MONEDA EXTRANJERA	2
1	Efectivo y equivalentes de efectivo	1
2	Activos y pasivos financieros	2
3	Inventarios	3
4	Impuesto a las ganancias	4
5	Propiedades, planta y equipo	5
6	Deterioro del valor de los activos no financieros	6
7	Beneficios a los empleados: beneficios post-empleo	7
8	Beneficios a corto plazo	8
9	Beneficios de beneficios de empleados post-empleo	9
10	Costos y gastos	10
11	Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias	11
12	Ganancia por participación y dividendos de socios	12
13	4. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES RELEVANTES Y NO VIGENTES	13
14	5. ESTIMACIONES, JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	14
15	5.1. Vida útil de propiedades, planta y equipo	15
16	5.2. Deterioro de activos no financieros	16
17	5.3. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar	17
18	5.4. Provisión por beneficios de empleados post-empleo	18
19	5.5. Impuesto a la renta	19
20	6. POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGO	20
21	6.1. Caracterización de instrumentos financieros	21
22	6.2. Categorías y características generales	22
23	6.3. Metodología de valoración	23
24	6.4. Contratos	24
25	6.5. Derivados implícitos	25
26	6.6. Instrumentos	26

6.2.1. Riesgo de crédito	10
6.2.2. Riesgo de liquidez	11
6.2.3. Riesgo de mercado	12
7. Activos y equivalentes de efectivo	12
8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	13
9. Inventario	13
10. Activos financieros corrientes	14
11. Otros activos corrientes	14
12. Propiedades, planta y equipo	15
13. Propiedades de inversión	17
14. Activos por impuestos diferidos	17
15. Activos financieros a largo plazo	18
16. Obligaciones con instituciones financieras a corto y largo plazo	19
17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20
18. Cuentas por pagar por impuestos corrientes	20
19. Impuestos sociales a corto plazo	21
20. Otros pasivos corrientes	21
21. Pasivos por impuestos diferidos	22
22. Obligación por beneficios por retiro	22
23. Partes relacionadas	23
24. Ingresos por actividades ordinarias	23
25. Costos y gastos	24
26. Cuentas por cobrar	24
27. Director	25
28. Compensación del director y personal clave de la gerencia	25
29. Capital social	25
30. Reserva de capital	25
31. Reserva legal	26
32. Declaración de dividendos	26

10

28.	GANANCIAS ACUMULADAS	76
29.	GARANTIAS	
	Libro Mayor no definido	
30.	RESUMEN DE INGRESOS	26
31.	COSTOS Y GASTOS POR CONTRATO, ETC.	27
32.	IMPUESTO A LA RENTA, CORRIENTE	28
	a) Cargos acumulados	29
	b) Conciliación tributaria	28
	c) Movimiento de impuesto a la Renta por pagar	29
	d) Reversiones fiscales	29
	e) Aporte de Impuesto a la Renta	29
33.	PROMUNCIAMIENTO DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	30
	SORTE EL IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	30
34.	DISTRIBUCION DE PERSONAL	30
35.	FIDEICOMITOS	30
36.	PRECIOS DE TRANSFERENCIA	32
37.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	33
38.	EFFECTOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA	33
39.	APPROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	33

Dr. A. Cecilia Torres
Concedido General

Handwritten signature: J. S. Davis