INFORME DE COMISARIO

A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS DE

DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INFORME DE COMISARIO

A los accionistas de:
DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.
Al 6 de junio del 2016

Dictamen sobre los estados financieros

1. He revisado los estados financieros adjuntos de DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros separados que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Comisario

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en mi revisión, la que requiere que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice una revisión para obtener certeza razonable de si los estados financieros separados no contienen distorsiones importantes.

4. Esta revisión comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del comisario, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros separados contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación del riesgo, el comisario toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros.

Opinión del Comisario

5. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Stalin Quezada V.
Comisario
RNC No. 17-1209

DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2015	**2014**
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivo y equivalentes	24,711	8,052
Deudores comerciales	122,139	145,311
Otras cuentas por cobrar	19,637	31,013
Activos por impuestos corrientes	13,575	22,716
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	180,061	207,092
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad Planta y Equipo	582,316	694,159
Activos diferidos	-	2,245
Deudas compañias relacionadas a largo plazo	1,253,034	1,275,223
Inversiones largo plazo	495,983	495,983
Otros activos no corrientes	1,000	1,000
TOTAL ACTIVOS	2,512,394	2,675,702

	Al 31 de diciembre del:	
	2015	**2014**
PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones financieras	18,522	29,512
Cuentas por pagar comerciales	92,167	62,406
Otras cuentas por pagar	3,501	18,479
Obligaciones laborales	22,348	17,183
Pasivos por impuestos corrientes	14,475	22,491
Obligaciones accionistas	250,248	250,248
TOTAL PASIVO	401,261	400,319
PASIVO A LARGO PLAZO		
Obligaciones financieras a largo plazo	274,476	469,120
Deudas con partes relacionadas a largo plazo	135,465	45,579
Beneficios laborales largo plazo	117,750	61,546
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)	1,583,443	1,699,137
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,512,394	2,675,702

Juan Terán
Gerente general

Rodrigo Chuquimarca
Contador General

DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2015	**2014**
Ingresos por venta de bienes	683,821	988,653
Costos de ventas	(538,078)	(658,103)
Utilidad bruta	145,743	330,550
Costos operativos	(204,040)	(243,671)
Utilidad operativa	(58,297)	86,879
Otros ingresos	-	791
Otros egresos	(40,677)	(50,518)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias	(98,974)	37,152
Participación laboral		(5,454)
Impuesto a la renta	(14,475)	(22,491)
Utilidad (Pérdida) Neta	(113,449)	9,207
Otros resultados integrales	(2,245)	-
Utilidad (Pérdida) neta integral total	(115,694)	9,207

Juan Terán
Gerente general

Rodrigo Chuquimarca
Contador General

DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Reservas			Resultados acumulados		
	Capital asignado	Reserva legal	Reserva de capital	Superavit por valuación de activos fijos	Adopción de las NIIF por primera vez	Resultados acumulados	Total patrimonio neto
SALDOS AL 01 DE ENERO DEL 2014	**150,000**	**14,967**	**234,866**	**692,302**	**(164,839)**	**762,634**	**1,689,930**
Compensacion Resultados Aplicacioon Niffs					164,839	(164,839)	-
Reserva Legal		9,647		-	-	(9,647)	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						9,207	9,207
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	**150,000**	**24,614**	**234,866**	**692,302**	**-**	**597,355**	**1,699,137**
Reserva Legal		842				(842)	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)						(115,694)	(115,694)
Compensación Reserva de Capital con pérdidas del ejercicio			(115,694)			115,694	-
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	**150,000**	**25,456**	**119,172**	**692,302**	**-**	**596,513**	**1,583,443**

Juan Terán
Gerente general

Rodrigo Chuquimarca
Contador General

DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	706,994	874,282
Efectivo pagado a proveedores	(368,083)	(589,595)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(263,108)	(316,492)
Efectivo pagado por intereses	(36,202)	(47,451)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	2,736	(63,640)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	**42,336**	**(142,895)**
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Efectivo proveneinte por la venta de activos fijos	33,869	8,435
Otras entradas y salidas de efectivo	-	(725)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	33,869	7,710
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo utilizado para el pago de obligaciones financieras lp	(115,749)	77,536
Efectivo utilizado para el pago de partes vinculadas	56,203	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	(59,546)	77,536
Flujos de efectivo netos del año	16,659	(57,649)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	8,052	65,700
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	**24,711**	**8,052**

Juan Terán
Gerente general

Rodrigo Chuquimarca
Contador General

DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONCILIACION
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	(98.974)	37.152
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos	77.974	76.316
Impuesto a la renta del año	(16.720)	(22.491)
Participación laboral	-	(5.454)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	65.879	(206.210)
Otros activos corrientes	2.245	-
Cuentas por pagar comerciales	19.948	(13.493)
Provisiones	-	-
Otras pasivos corrientes	(8.016)	(8.716)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	42.336	(142.895)

Juan Terán
Gerente general

Rodrigo Chuquimarca
Contador General

DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014

NOTA 1.- OPERACIONES

La compañía fue constituida el 20 de enero de 1989, bajo la denominación social de Desbanques y Desalojos Salazar Cadena Cia. Ltda., con fecha 7 de septiembre del 2012, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 30 de octubre del 2012, se procedió a ampliar el plazo de duración de la compañía en treinta años. Adicionalmente se cambió la denominación de la compañía a Desbanques y Desalojos Salazar Cadena S.A.

El objetivo social es el de la realización de trabajos de desbanque, movimientos de tierra, con palas mecánicas y volquetes, servicio de rodillos, lastrado y afirmados.Con fecha 7 de septiembre del 2012, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 30 de octubre del 2012, se procedió a ampliar el objeto social de la compañía al diseño, planificación, construcción, y comercialización de todo tipo de edificaciones. Podrá también dedicarse a la importación, producción y distribución y venta de repuestos, maquinaria, materiales acabados para la construcción. La compañía realiza sus operaciones en la Calle Rafael Carvajal N77B y Av. Diego de Vásquez.

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana se incluyen: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas cuya demanda se redujo significativamente en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial que afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece significativamente los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, y, iv) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos. Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no es posible determinar los impactos que podrían existir sobre los estados financieros adjuntos derivado del deterioro de la economía ecuatoriana. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

NOTA 2.- NORMATIVA CONTABLE, JUICIOS Y ESTIMACIONES CRITICOS

Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014. Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Juicios y estimaciones de la gerencia

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con la última versión vigente de las NIIF requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el 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 medición.

La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

NOTA 3.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a. Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

b. Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

1. Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2. Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar.

3. Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado. Después del reconocimiento inicial, los activos financieros de la Compañía son medidos de la siguiente manera:

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y préstamosy cuentas por cobrar: Se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros 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

4. Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

(i) Efectivo y equivalentes de efectivo:Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.

(ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios médicos en el curso normal de los negocios. El período de crédito promedio sobre la prestación de servicios es de 60 a 90 díasplazo.

(iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar menores.

5. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen:

(i) Efectivo y equivalentes de efectivo:Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano con vencimientosmenores a 90 días, contados desde la fecha de contratación del activo financiero.

(ii) Inversiones a corto plazo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano con vencimientos superiores a 91 días y menores a 1 año, contados desde la fecha de contratación del activo financiero.

6. Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existen evidencias, la Compañía determina el importe decualquier pérdida por deterioro considerando si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no sean significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estén deteriorados incluye: i) experiencia pasada dela Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v), así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

7. Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y solo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activofinanciero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

c. Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

1. Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

a) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

b) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

c) Pasivos financieros identificados:

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

(i) Acreedores comerciales:Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es de 60 díasplazo.

(ii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por pasivos a la vista con partes relacionadas y otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

d. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

e. Propiedad y Equipo

1. Medición inicial

Las partidas de propiedad y equipose miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

2. Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir.Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

3. Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Activo	**Tasas en años**
Muebles y enseres y equipo	10
Equipo de computación	3
Vehículos	8
Maquinaria y Equipo caminero	10

Cuando el valor en libros de los activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

4. Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida deactivos fijos es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

f. Inversiones Largo Plazo

Son asociadas aquellas inversiones en acciones o participaciones que son mantenidas por la Compañía con el ánimo de ejercer influencia significativa (pero no el control o control conjunto) de la entidad receptora de la inversión. La influencia en la toma de decisiones relacionadas con políticas financieras y operativas de la Compañía en que se invierte son evidencias de la existencia de entidades asociadas.

Las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo y posteriormente son contabilizadas bajo el método de participación. Según este método, las inversiones aumentan o disminuyen en función de participación que le corresponde a la Compañía inversora sobre las variaciones del patrimonio de la entidad participada. El resultado del periodo que se informa incluye la participación que le corresponde a la Compañía inversora sobre las variaciones del patrimonio de la entidad participada.

La compañía se encuentra analizando la Inversión en Inmopeñon S.A., para determinar su valor razonable y determinar algún tipo de deterioro si fuere el caso.

g. Deterioro del valor de los activos no financieros

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con el fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costosdirectamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

h. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses implícitos se reconocen como egresos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. Durante el año la Compañía no ha reconocido interés implícito

por considerarlo inmaterial. El período de crédito promedio para el pago a proveedores es de 60 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados. En función de estas políticas no se ha reconocido intereses implícitos, a la fecha de emisión de estos estados financieros se está analizando las cuentas de proveedores.

i. Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

1. Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadoresy se clasificade acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

2. Beneficios post-empleo

Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentede los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.

Planes de beneficios definidos (no fondeados):La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 6.31% anual (2014: tasa del 6.54% anual) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

La Compañía determina anualmente el incremento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el periodo que los empleados presten sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para jubilación patronal y desahucio son reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son clasificados en otro resultado integral.

3. Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan.

j. Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

1. Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañíay los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

2. Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2015 y 2014, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía

decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

k. <u>Impuestos diferidos</u>

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles

- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

<u>Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes</u>

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

<u>Registro de los impuestos corrientes y diferidos</u>

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

En el año 2015, se procedió a la reversión de los impuestos diferidos reconocidos en años anteriores.

l. Provisiones de costos

La Administración de la Compañía reconoce una provisión cuando: i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y, iii) el monto puede estimarse de forma fiable.

m. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad y,

Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

n. Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan 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.

o. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

p. Resultados acumulados

Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la "NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez".

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.