

**DESBANQUES Y DESALOJOS SALAZAR CADENA S.A.  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.-**

La compañía fue constituida el 20 de enero de 1989, bajo la denominación social de Desbanques y Desalojos Salazar Cadena Cia. Ltda., cuyo objeto 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 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., también se adicionó al objeto social de la compañía el 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.

**1.2 Domicilio principal.-**

El domicilio principal de la compañía está en la ciudad de Quito, en la Av. 6 de diciembre No. 9156 y José Barreiro.

**2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF.-**

Los estados financieros de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

La compañía de acuerdo a lo establecido en la NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso local y de unidad de cuenta

es el dólar estadounidense. Por lo tanto las transacciones en otras divisas distintas al dólar de los Estados Unidos de América se consideran moneda extranjera.

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que constituye la moneda funcional de la Compañía.

## **2.2 Juicios y estimaciones de la gerencia**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

## **2.3 Efectivo y equivalentes.-**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

## **2.4 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos 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, menos cualquier posible deterioro. Los intereses implícitos se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio es de 60 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

## **2.5 Propiedades y equipo.-**

### a) Medición inicial.-

Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de la propiedad y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

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

### b) Medición posterior al reconocimiento inicial – modelo de costo.-

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo, 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.

### c) Depreciación.-

El costo de las propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, 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 propiedades y equipo y las vidas útiles promedio (según estimación) usadas en el cálculo de la depreciación:

<b><u>Activo:</u></b>	<b><u>Vidas Útiles (en años)</u></b>
	<b><u>2014</u></b>
Muebles, enseres y equipos	10
Equipo de computación	3

Maquinaria y Equipo Caminero pesado	10
Vehículos	8

d) Disposición de propiedades y equipo.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de las propiedades y equipos es reconocida en los resultados del período 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.

**2.6 Inversiones en asociadas**

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.

**2.7 Deterioro del valor de los activos.-**

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, así como para los activos intangibles con vida útil no definida, 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 costos directamente 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.

## **2.8 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 90 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.

## **2.9 Obligaciones laborales**

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

### **a) Beneficios a corto plazo.-**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del período en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios a 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 trabajadores.

b) Beneficios post-empleo.-

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

1. 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, la cual establece que los empleadores deberán pagar al IESS el 12,15% de las remuneraciones mensuales percibidas por los empleados durante el período que se informa.

2. Planes de beneficios definidos

2.1.- Jubilación patronal.- el costo de tales beneficios fueron determinados utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustado por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios pasados antes mencionados.

c) 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 informa cuando se pagan.

**2.10 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 balance general como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes corresponden a retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el período que se informa y en períodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del período 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.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta

A partir del 2010, 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 establecidas en el Código de la Producción.

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 período que se informa.

b) 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.

1) Cálculo del 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 período fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo período. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Gastos no deducibles, y, 2) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce al 12%, 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 períodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Con fecha 29 de diciembre del 2010 se promulgó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que establece entre otros aspectos importantes, las siguientes reformas tributarias:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.
- Creación del salario digno.
- Reducción de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades al 24%, 23% y 22% para los ejercicios fiscales 2011, 2012 y 2013 en adelante, respectivamente.

3) 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 período 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.

Para el año 2014, el impuesto a la renta reconocido en los resultados del período que se informa fue establecido con base en el valor determinado como anticipo a impuesto a la renta.

### **2.11 Impuestos diferidos**

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 período 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 período 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.

### **2.12 Provisiones y contingencias**

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el

estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita, resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes del impuesto, que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como gasto financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

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

La compañía no ha reconocido ingresos, ganancias, o activos contingentes.

### **2.13 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 por servicios 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
- d) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

### **2.14 Costos y gastos**

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos 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.

### **2.15 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada 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.

### **2.16 Superávit por valuación**

El saldo acreedor de esta reserva no podrá ser capitalizado y se presenta neto de los impuestos diferidos que originan. De acuerdo con la “NIC-1: Presentación de estados financieros” los cambios en la Reserva por valuación pueden transferirse a resultados acumulados en periodos posteriores a medida que se utiliza el activo o cuando el activo sea dado de baja

### **2.17 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados al cierre del período que se informa incluyen:

a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2010 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2011 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Accionistas puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

b) 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 de conformidad con lo mencionado en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”.

## **2.18 Activos financieros.-**

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Deudores comerciales
3. Otras cuentas por cobrar
4. Cuentas por cobrar a largo plazo

### **a) Reconocimiento inicial 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.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

### **b) 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.

### **c) Préstamos y cuentas por cobrar:**

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

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen el efectivo disponible, los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros 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 para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

d) 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 por deterioro con base en las políticas contables mencionadas.

El importe en libros de los activos financieros se reducen 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 para cuentas incobrables. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

e) Baja en cuentas de un activo financiero.-

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.

## **2.19 Pasivos financieros.-**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Obligaciones financieras
2. Cuentas por pagar comerciales
3. Otras cuentas por pagar

#### 4. Obligaciones financieras a largo plazo.

##### a) Reconocimiento inicial.-

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

##### b) Medición posterior.-

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros 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 para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

##### c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.-

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

##### 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.

#### **2.20 Nuevas NIIF que serán adoptadas por la Compañía en los próximos años.-**

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2015 que se hayan adoptado anticipadamente o que se espere que tengan un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones han sido publicadas pero que todavía no han entrado en vigor su aplicación es obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación

NORMA	TEMA	APLICACIÓN
NIFF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta	Enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas relacionadas con los métodos de depreciación	Enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a relacionadas con las plantas portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro Propiedad Planta y Equipo	Enero 2016
NIFF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata la inclusión del método de valor patrimonial proporcional para la valoración de inversiones	Enero 2016
NIFF 9	Publicación de la Norma Instrumentos Financieros versión completa	Enero 2018

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el período de la revisión y en períodos futuros.

### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se detalla a continuación:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos	7.052	65.380
Cajas	-	320
Inversiones a corto plazo	1.000	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.052</b>	<b>65.700</b>

**5. DEUDORES COMERCIALES**

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales se detalla a continuación:

Composición de saldos:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes no relacionados	<b>1</b>	145,311	22,678
Clientes relacionados		-	8,262
<b>TOTAL</b>		<b>145,311</b>	<b>30,940</b>

**1** Incluye una provisión de ingresos por un valor de US\$ 72.563, por servicios prestados en el año 2014, cuya facturación se la realizará en el año 2015.

**6. OTRAS CUETAS POR COBRAR**

A continuación un detalle de las otras cuentas por cobrar se resume a continuación:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Partes vinculadas	-	1.746
Anticipos a proveedores	6.851	3.958
Impuesto al valor agregado - compras	15.348	2.375
Otros menores	1.000	-
Creditos al Personal	8.814	4.717
<b>TOTAL</b>	<b>32.013</b>	<b>12.797</b>

## 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

A continuación un detalle de los impuestos corrientes:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2.014</u>	<u>2.013</u>
Retenciones en la fuente	16.112	15.886
Anticipos del impuesto a la renta	6.604	-
<b>TOTAL</b>	<b>22.716</b>	<b>15.886</b>

Los movimientos de los activos por impuestos corrientes se resumen a continuación:

<u>Resumen de movimientos:</u>	<u>2.014</u>
Saldo inicial	15.886
<u>Adiciones del año por:</u>	
Retenciones en la fuente	16.112
Anticipos del impuesto a la renta	6.604
Subtotal	22.716
<u>Compensaciones con:</u>	
Pasivos por impuestos corrientes	(15.886)
Subtotal	(15.886)
<b>TOTAL</b>	<b>22.716</b>

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un detalle de las propiedades y equipo se resume a continuación:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Equipo de oficina	29.961	29.961
Muebles y enseres	8.443	8.443
Maquinaria y equipo	8.950	12.150
Equipo de computación	6.099	7.492
Rodados	1.976.107	1.988.857
<b>TOTAL</b>	<b>2.029.561</b>	<b>2.046.903</b>
Depreciacion acumulada de activos fijos	(1.335.402)	(1.267.993)
	<b>694.159</b>	<b>778.910</b>

El movimiento del año a continuación

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	778.910	1.326.311
Adiciones y retiros netos	(8.435)	
Bajas	-	(391.141)
Depreciación del año	(76.316)	(156.259)
<b>Saldo final</b>	<b>694.159</b>	<b>778.910</b>

**9. ACTIVOS DIFERIDOS**

Un resumen de los activos diferidos se detalla a continuación:

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos por impuestos diferidos	2.245	1.455
Otros activos	-	66
<b>TOTAL</b>	<b>2.245</b>	<b>1.520</b>

Un movimiento de los activos diferidos se resume a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Año 2014</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
<b>Diferencias temporarias activas</b>				
- Beneficios laborales a largo plazo	6.324	3.594	-	9.918
<b>TOTAL</b>	6.324	3.594	-	9.918
Tasa de impuesto a la renta	23%	22%	22%	
<b>Activo por impuestos diferidos</b>	1.455	791	-	2.246
<b>TOTAL</b>				2.246

## 10. DEUDAS COMPAÑÍAS RELACIONADAS A LARGO PLAZO

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se detalla a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcciones HESAVI CIA. LTDA.	1.192.689	1.135.997
Intereses implícitos	(117.123)	(117.123)
<b>HESAVI CIA. LTDA.</b>	1.075.566	1.018.874
EDUSMAT CIA. LTDA.	221.778	212.678
Intereses implícitos	(22.120)	(22.120)
<b>EDUSMAT CIA. LTDA.</b>	199.657	190.557
<b>TOTAL</b>	1.275.223	1.209.431

Hesavi Cia. Ltda., es propietaria de un bien inmueble ubicado en la Av. Diego de Vásquez y Pedro de la Mata, el mismo que será entregado a la compañía como parte de pago de las cuentas por cobrar existentes. Esta decisión fue tomada en el año 2013, y se espera que para el año 2015 haya sido instrumentado esta operación.

Edusmat Cia. Ltda, entrará en proceso de fusión por absorción con Desbanques y Desalojos Salazar Cadena S.A. durante el año 2015.

Por lo expuesto en los párrafos anteriores, y por cuanto existe la firme intención de cobrar el total de la obligación con los bienes que serán entregados por Hesavi Cia. Ltda. no se ha reconocido los intereses implícitos durante los años 2013 y 2014

## 11. INVERSIONES LARGO PLAZO

Un detalle de las inversiones a largo plazo se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2,014</u>	<u>2,013</u>
Inmopeñon S.A.	80,483	80,483
Hiteck S.A.	415,500	415,500
TOTAL	495,983	495,983

La compañía se encuentra en proceso de análisis de la real situación de las inversiones realizadas y poder determinar si existe algún tipo de deterioro de los activos. La administración de la compañía considera que no existe deterioro en las inversiones realizadas.

## 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

El detalle de Obligaciones financieras, a corto plazo se presenta a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Bancos locales:</u>		
Diners Club Por Pagar	12.628	14.784
American Express Por Pagar	16.885	13.795
Saldo final	29.512	28.579

El detalle de obligaciones a largo plazo se presenta a continuación

<u>Composición de saldos:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Banco del Pichincha	35.879	-
Banco de Guayaquil	433.241	444.035
Subtotal	469.120	444.035

Las condiciones de las obligaciones a largo plazo se detallan a continuación:

	<u>Monto</u>		<u>Tasa de</u>	<u>Fecha</u>	<u>Fecha</u>
	<u>Original</u>	<u>Plazo</u>	<u>Interes</u>	<u>Otorgacion</u>	<u>Vencimiento</u>
<b><u>Operaciones de credito</u></b>					
- Banco Guayaquil 1	15.990	24	9,76%	abr-13	mar-15
- Banco Guayaquil 2	240.000	48	9,76%	oct-13	sep-17
- Banco Guayaquil 3	100.000	36	9,76%	may-14	abr-17
- Banco Guayaquil 4	250.000	48	9,76%	ene-13	dic-16
- Banco Pichincha	40.000	18	11,20%	oct-14	abr-16

### 13. DOCUMENTOS POR PAGAR COMERCIALES

Un detalle de los documentos por pagar comerciales se resume a continuación:

<u>Composición:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>
Proveedores locales	62.406	21.336
Proveedores locales - relacionados	-	19.522
TOTAL	62.406	40.858

### 14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Se detalla a continuación el detalle de otras cuentas por pagar

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo de clientes	10.050	100
Retenciones en la fuente	4.800	-
Impuesto al valor agregado - ventas	3.629	13.950
<b>TOTAL</b>	<b>18.479</b>	<b>14.050</b>

## 15. OBLIGACIONES LABORALES

Un detalle de las obligaciones laborales se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Beneficios legales	7.800	7.259
Seguridad social	3.929	4.075
Participación laboral	5.454	22.531
<b>TOTAL</b>	<b>17.183</b>	<b>33.865</b>

## 16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

### a) Situación fiscal –

La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013, 2012 y 2011 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

**b) Pasivos por impuestos corrientes**

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes se resume a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta por pagar	22.491	31.206
<b>TOTAL</b>	<b>22.491</b>	<b>31.206</b>

El movimiento de los pasivos por impuestos corrientes a continuación:

<u>Resumen de movimientos:</u>	<u>2.014</u>
Saldo inicial	31.206
Impuesto a la renta corriente	22.491
Subtotal	<u>22.491</u>
Compensación con activos por impuestos corriente	(15.886)
Pagos efectuados en el año	(15.320)
Subtotal	<u>(31.206)</u>
Saldo final	<u>22.491</u>

La conciliación tributaria se detalla a continuación

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u> <u>2014</u>	
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta		36.361
(-) Participación laboral		(5.454)
Gastos no deducibles		57.516
Base imponible		88.423
<b>Impuesto a la renta corriente</b>		19.453
Anticipo determinado		22.491
<b>Retenciones en la fuente en el ejercicio</b>		
(-) <b>fiscal</b>		(16.112)
<b>Pasivo por impuesto corriente</b>		<b>22.491</b>

#### 17. OBLIGACIONES ACCIONISTAS

Un detalle de las obligaciones con los accionistas se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Hector Salazar Vinueza	294.167	244.309
TOTAL	294.167	244.309

Obligaciones que no tienen una fecha de vencimiento definida, y no generan intereses, por cuanto estas se miden al importe no descontado, de acuerdo a la medición posterior establecida en la NIIF para pymes.

#### 18. BENEFICIOS LABORALES A LARGO PLAZO

Un detalle de los beneficios laborales a largo plazo se resume a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación Patronal	61.546	69.925
Total beneficios laborales a largo plazo	61.546	69.925

El movimiento de los beneficios laborales se detalla a continuación

<u>Movimientos del año:</u>	<u>2.014</u>
<b><u>Jubilación Patronal</u></b>	
Saldo inicial	69.925
Costos de los servicios del año	8.379
beneficios pagados y retiros anticipados	(16.757)
Saldo final	61.546

## 19. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación se resumen los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u></b>		
Efectivo y equivalentes	8.052	65.700
Deudores comerciales	72.748	30.940
Otras cuentas por cobrar	32.013	12.797
Cuentas por cobrar a largo plazo	1.275.223	1.209.431
Total activos financieros	1.388.036	1.318.868
<b><u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u></b>		
Obligaciones financieras a corto plazo	29.512	28.579
Cuentas por pagar comerciales	62.406	40.858
Otras cuentas por pagar	18.479	14.050
Obligaciones financieras a largo plazo	469.120	444.035
Cuentas por pagar comerciales largo plazo	-	14.410
Total pasivos financieros	579.517	541.932
<b>Posición neta de instrumentos financieros</b>	808.519	776.936

## 20. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro. Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- 1) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta,
- 2) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados
- 3) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros
- 4) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- 5) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

**a) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La compañía presenta una cartera de 60 días, adicionalmente la compañía trabaja bajo contratos bajo montos y fechas de plazo establecida. Las políticas adoptadas por la Administración de la compañía han permitido que la cartera sea sana, con pocos problemas de incobrabilidad.

**b) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la Compañía de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los resultados obtenidos por la Compañía durante los años 2014 y 2013 han permitido que sus activos financieros superen sus pasivos financieros; por lo tanto, la Compañía no ha tenido problemas de liquidez durante el año 2014 ni se espera que los tenga en el corto plazo.

**c) Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, obligaciones bancarias y en parte por préstamos de sus accionistas.

**21. CAPITAL SOCIAL**

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Capital suscrito	150.000	150.000
Saldo final	150.000	150.000

**22. INGRESOS - COMPOSICION**

A continuación se muestra un detalle de la composición de los ingresos de la Compañía:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas tarifa 12%	863.177	756.815
Ventas tarifa 0%	89.626	701.252
Otros ingresos	35.851	66.636
Saldo final	988.653	1.524.703

### 23. COSTOS – COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los costos de la Compañía, establecido con base en la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Consumo de bienes no producidos	158.499	290.100
Mano de Obra DIRECTA	175.369	200.946
Depreciación de activos fijos	75.081	154.744
Honorarios profesionales	4.960	605
Arrendamientos	41.000	36.000
Mantenimiento y reparaciones	74.697	175.953
Combustible y lubricantes	44.894	50.353
Suministros, materiales y repuestos	398	980
Transportes / viajes	9.755	58.710
Seguros y reaseguros	5.340	14.226
Otros costos de producción	68.110	48.977
Saldo final	658.103	1.031.594

### 24. GASTOS OPERATIVOS – COMPOSICION

A continuación se muestra un detalle de la composición de los gastos operativos de la Compañía establecido con base a la naturaleza del gasto

Composición de saldos:

Al 31 de diciembre del

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones al personal	88.118	64.022
Honorarios, comisiones y otros	62.992	86.434
Depreciaciones	1.235	1.515
Deterioro de activos	-	3.598
Mantenimiento y reparaciones	6.727	887
Arrendamientos operativos	12.000	12.000
Promoción y publicidad	161	94
Combustibles	6.321	4.968
Gastos de gestión	14.162	15.924
Gastos de viaje	2.935	6.121
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	2.701	10.414
Impuestos, contribuciones y otros	23.502	27.879
Suministros y materiales	6.660	3.900
Otros gastos	16.157	46.546
Saldo final	243.671	284.301

**25. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**26. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Atentamente,



**RODRIGO CHUQUIMARCA E.**  
**CONTADOR GENERAL**  
**REG. 033356**