

**CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Opinión	2
Estado de situación financiera	4-5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9-25

## **INFORME DE LOS AUDTORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

### **Informe sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno necesario para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de errores materiales causados por fraude o error.

### **Responsabilidad del Auditor**

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos; planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría

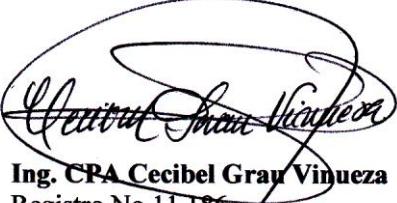
## **Opinión de Auditoría**

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., al 31 de diciembre de 2014, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

*Consultoría y Auditoría Corporativa*

**SC-RNAE-814**

Abril 20, 2015

  
Ing. CPA Cecibel Grau Vinueza  
Registro No.11.186  
*3.*

**CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

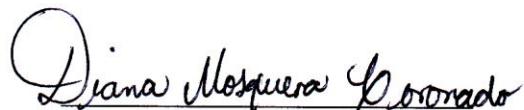
<b><u>ACTIVOS</u></b>	<b>NOTAS</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
		(en miles de dólares)	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes	6	338	1,101
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	7	426	298
Inventarios	8	252	345
Activos por impuestos corrientes	12		<u>22</u>
Total activos corrientes		<u>1,016</u>	<u>1,766</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Maquinarias y equipos	9	54	38
Otros activos		<u>1</u>	<u>2</u>
Total activos no corrientes		<u>55</u>	<u>40</u>
<hr/>			
<b>TOTAL</b>		<u>1,071</u>	<u>1,806</u>



**Ing. Carlos Durán Camacho**  
Gerente General

---

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>(en miles de dólares)</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones financieras	10	571	571
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	210	947
Beneficios a empleados	12	18	17
Impuesto corriente	11	<u>3</u>	<u>—</u>
Total pasivos corrientes		<u>802</u>	<u>1,535</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Beneficios a empleados	12	<u>206</u>	<u>185</u>
Total pasivos		<u>1,008</u>	<u>1,720</u>
<b>PATRIMONIO:</b>	13		
Capital social		14	14
Reservas		9	9
Utilidades retenidas		<u>40</u>	<u>63</u>
Total patrimonio		63	86
<b>TOTAL</b>		<u>1,071</u>	<u>1,806</u>

  
**CPA Diana Mosquera**  
 Contadora

Ver notas a los estados financieros

---

**CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

	NOTAS	<b>2014</b> (en miles de dólares)	<b>2013</b>
Ventas netas	15	1,713	2,444
Costo de ventas	15	<u>1,514</u>	<u>2,313</u>
Margen bruto		<u>199</u>	<u>131</u>
<b>COSTOS Y GASTOS:</b>			
Gastos de administración	16	213	172
Otros ingresos, neto		<u>(13)</u>	<u>(53)</u>
Total		<u>200</u>	<u>119</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		(1)	32
Impuesto sobre las ganancias	11	<u>(22)</u>	<u>(22)</u>
Utilidad neta (pérdida) y resultado integral total		<u>(23)</u>	<u>(10)</u>

**Ing. Carlos Durán Camacho**  
Gerente General

*Diana Mosquera Coronado*  
**CPA Diana Mosquera**  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

---

**CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Utilidades retenidas</u>	<u>Total</u>
(en miles de dólares)					
<b>Enero 1, 2013</b>	14	5	2	79	100
Apropiación		2		(2)	
Otros				(4)	(4)
Pérdida	—	—	—	(10)	(20)
<b>Diciembre 31, 2013</b>	14	7	2	63	86
Pérdida	—	—	—	(23)	(23)
<b>Diciembre 31, 2014</b>	<u>14</u>	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>40</u>	<u>63</u>

**Ing. Carlos Durán Camacho**  
Gerente General

Diana Mosquera Coronado  
**CPA Diana Mosquera**  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

---

**CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

---

	<b><u>2014</u></b>	<b><u>2013</u></b>		
	(en miles de dólares)			
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (PARA) ACTIVIDADES</b>				
<b>DE OPERACIÓN:</b>				
Recibido de clientes	1,047	3,019		
Pagado a proveedores y empleados	(1,767)	(3,975)		
Impuesto a la renta	(19)	(31)		
Otros ingresos	<u>13</u>	<u>53</u>		
Flujo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(726)	(934)		
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES</b>				
<b>DE INVERSIÓN:</b>				
Compras de propiedades y equipos	<u>(37)</u>	<u>(6)</u>		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>				
Incremento (disminución) neta del año	(763)	(940)		
Al inicio	<u>1,101</u>	<u>2,041</u>		
<b>FINAL DEL AÑO</b>	<u>338</u>	<u>1,101</u>		

**Ing. Carlos Durán Camacho**  
Gerente General

**Diana Mosquera Coronado**  
CPA Diana Mosquera  
Contadora

Ver notas a los estados financieros

---

## **CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A.**

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

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A. fue constituida en la República del Ecuador el 15 de Noviembre de 1968. Su actividad principal es la prestación de servicios de relacionados con la construcción de obras civiles, mejoras a edificios y administración de obra.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA INTERNACIONAL S.A., para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados y autorizados por la administración (el Directorio) para su emisión el **20** de abril de 2015 y según las exigencias estatutarias, serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Accionistas.

#### **2. BASES DE PRESENTACION**

##### **2.1 Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

##### **2.2 Bases de preparación de los estados financieros**

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 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. 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 de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

#### **3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

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

### **3.1. Efectivo y bancos**

El efectivo y bancos incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

### **3.2. Activos y pasivos financieros**

#### **3.2.1. Clasificación**

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y del 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría “préstamos y cuentas por cobrar” y pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

#### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas y documentos por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

#### *Otros pasivos financieros*

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar accionistas, cuentas por pagar a compañía relacionada. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

#### **3.2.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior**

##### **Reconocimiento**

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

##### **Medición inicial**

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

## **Medición posterior**

### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas y documentos por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los valores adeudados por clientes en servicios de arrendamiento realizadas en el curso normal de operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.
- Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los valores adeudados principalmente por transacciones comerciales, las cuales son exigibles por la Compañía a largo plazo, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos a proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se reconocen a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado.

*Otros pasivos financieros.*- Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- Cuentas por pagar accionistas: Corresponden principalmente a transacciones de financiamiento por préstamos recibidos de sus accionistas que no generaran intereses.

### **3.2.3. Deterioro de activos financieros.-**

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas y documentos por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas y documentos por cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales.

### **3.2.4. Baja de pasivos financieros.-**

Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

## **3.3. Inventarios**

Los inventarios se valorizan al costo o valor neto de realización el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio, excepto para inventarios en tránsito que se llevan al costo específico e incluyen todos los costos incurridos para adquirir los inventarios y llevarlos a su localización o condición de venta.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos y gastos estimados para realizar la venta. La Compañía realiza la evaluación del valor neto realizable al final del año y constituye la provisión cuando identifica elementos con deterioro.

### 3.4. Maquinarias y equipos

**Medición en el momento del reconocimiento.-** Las partidas de mobiliario y equipos se miden inicialmente por su costo

El costo de mobiliario y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la administración.

**Medición posterior al reconocimiento, modelo del costo.-** Despues del reconocimiento inicial, las partidas de mobiliario y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Los gastos de mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en que se producen y las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del año.

**Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo de mobiliario y equipos es depreciado de acuerdo con 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 mobiliario y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Categoría:</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

**Retiro o venta de mobiliario y equipos.-** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de mobiliario y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

### 3.5. Deterioro de los activos no financieros (mobiliario y equipos)

Los activos sujetos a depreciación (mobiliario y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en que se generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el importe del valor en libros exceda a su importe recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

### **3.6. Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

#### **3.6.1. Impuesto a la renta corriente**

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del periodo fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. En el año 2014 y 2013, el Impuesto a la renta corresponde al cálculo aplicando la tasa del 22% sobre las utilidades gravables, puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo calculado.

#### **3.6.2. Impuesto a la renta diferido**

El impuesto a la renta diferido se registra en su totalidad, por el método pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el Impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta activos y pasivos, se compensan cuando exista el derecho legal exigible de compensar los activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Durante el proceso de implementación, la Compañía no identificó ajustes que constituyan diferencias temporarias y por lo tanto no reconoció impuestos diferidos.

### **3.7. Beneficios a empleados**

#### **3.7.1. Beneficios de corto plazo:**

Se registran en pasivos corrientes del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de productos vendidos, gastos de venta y gastos administrativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Decimos tercero y cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en la República del Ecuador

#### **3.7.2. Beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio**

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajadores 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.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 8.68% (2013: 8.68%) 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.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, la tasa de mortalidad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdida actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el periodo en que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para la Compañía

### **3.8. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que

desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros de los desembolsos necesario para cancelar la obligación.

### **3.9. Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.

### **3.10. Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad de estos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni a mantener un control sobre los mismos.

La Compañía registra en el costo de productos vendidos el costo de los productos terminados.

Los costos y gastos se reconocen en función de su devengamiento.

### **3.11. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### **3.12. Eventos posteriores**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### **3.13. Normas Internacionales de Información Financiera emitidas**

#### **Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes**

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes normas internacionales de información financiera y enmiendas:

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

**Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes**

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía.

<b>Normas</b>	<b>Fecha efectiva de vigencia</b>
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41: Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
NIC 27 – Método de la participación en los estados financieros individuales	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28: Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11: Acuerdos conjuntos, contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
NIIF 14: Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
NIC 19 – Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo	1 de julio de 2016
NIIF 5: Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos	1 de julio de 2016
NIIF 7: Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos	1 de julio de 2016
NIIF 15: Ingresos de actividades ordinarias provenientes de actividades con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9: Instrumentos financieros, publicación versión completa de la Norma	1 de enero de 2018

A la fecha, la gerencia de la Compañía se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, estima que la adopción de estas normas y enmiendas no resultarán en cambios significativos.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

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

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

Deterioro de activos- A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, la administración analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, que los referidos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio, se realiza una estimación del importe recuperable del activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo o unidad generadora de efectivo, se constituye la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a los resultados integrales. La Compañía, no ha identificado indicios de pérdidas por deterioro en sus activos.

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

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año, según lo establece el párrafo 78 de la NIC 19, por lo cual se utilizará el rendimiento de los bonos emitidos por el Gobierno. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios.

#### **5. ADMINISTRACION DE RIESGOS**

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se centra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Los departamentos de tesorería y finanzas tienen a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas del Grupo. Dichos departamentos identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Administración proporciona los lineamientos para la gestión general de riesgos así como políticas escritas que abarcan áreas específicas, tales como el riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

**Riesgo de crédito.-** Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes, la Compañía realiza principalmente operaciones con instituciones financieras que cuenten con una calificación de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados dentro del mercado financiero.

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

La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**Gestión de capital.-** La compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la compañía es monitoreada usando entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la compañía cuando maneja el capital son

- Salvaguardar la capacidad de la compañía para seguir operando de manera que continúe generando retorno a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

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

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representan principalmente valores depositados en bancos locales que están a libre disposición de la Administración. El saldo del año 2013 incluye inversión temporal por US\$1.2 millones colocados en una institución financiera local a 90 días plazo.

## 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Cuentas por cobrar comerciales y otras, están constituidas como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales		
Clientes	7	48
Compañías relacionadas, nota 15	68	116
Pasan...	75	164

	<u>2014</u> (en miles de dólares)	<u>2013</u>
Vienen...	75	164
Otras cuentas por cobrar:		
Crédito tributario por IVA	154	58
Anticipo a proveedores	155	59
Otras	<u>42</u>	<u>17</u>
Total	<u>426</u>	<u>298</u>

Cuentas por cobrar clientes representan facturas por ventas relacionadas con órdenes de trabajo, tiene plazos de hasta 60 días y no generan intereses. Anticipo a proveedores representan principalmente anticipos a proveedores del exterior los cuales son cancelados en función de la entrega de los repuestos y partes adquiridos.

## 8. INVENTARIOS

Un detalle de inventarios es como sigue:

	<u>2014</u> (en miles de dólares)	<u>2013</u>
Materiales de construcción	165	231
Repuestos	57	62
En proceso	30	37
En tránsito	—	<u>15</u>
Total	<u>252</u>	<u>345</u>

## MAQUINARIAS Y EQUIPOS

El movimiento de las cuentas de mobiliario y equipos es como sigue:

	<u>2014</u> (en miles de dólares)	<u>2013</u>
Costo	378	341
Depreciación acumulada	(324)	(303)
Total	<u>54</u>	<u>38</u>

### Clasificación:

Edificio en montaje	20	
Maquinarias y equipos	26	11
Muebles y enseres	3	4
Equipo de computación	1	
Vehículos	<u>5</u>	<u>22</u>
Total	<u>54</u>	<u>38</u>

Los movimientos de maquinarias y equipos fueron como sigue:

	<b>Montaje edificio</b>	<b>Maquinarias y equipos</b>	<b>Muebles y enseres</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Total al costo</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Total neto</b>
(en miles de dólares)								
Saldo al 1/1/2013		78	36	23	198	335	(283)	52
Adiciones		3	3			6	(20)	(14)
Reclasificación								
Ventas y/o retiros		—	—	—	—	—	—	—
Saldo al 31/12/2013		81	39	23	198	341	(303)	38
Adiciones	20	17				37	(21)	16
Reclasificación								
Ventas y/o retiros	—	—	—	—	—	—	—	—
Saldo al 31/12/ 2014	<u>20</u>	<u>98</u>	<u>39</u>	<u>23</u>	<u>198</u>	<u>358</u>	<u>(324)</u>	<u>34</u>

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	87	103
Proveedores del exterior	61	29
Anticipo clientes relacionadas, nota 15	20	20
Anticipo de clientes locales	<u>—</u>	<u>735</u>
	148	887
Otras cuentas por pagar:		
Cuentas por pagar al IESS	5	4
Retenciones de impuesto a la renta y valor agregado	4	2
Compañías relacionadas, nota 15	<u>54</u>	<u>54</u>
Total	<u>211</u>	<u>947</u>

Anticipo de clientes locales, representan valores recibidos para obras por ejecutar de un cliente, los cuales son administrados por Constructora Internacional S.A. y justificados con las facturas por compra de materiales y trabajos según los reportes de avance de obra. Este cliente reconoce a la Compañía honorarios por el 15% de los avances ejecutados. Durante el año 2013 la compañía reconoció en los resultados US\$100 mil por concepto de comisiones sobre este contrato.

## 10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Pasivos corrientes:		
Préstamos terceras partes	100	100
Préstamos accionista, nota 15	<u>471</u>	<u>471</u>
Total	<u>571</u>	<u>571</u>

**Préstamos accionista:** representan préstamos debidamente registrados en el Banco Central del Ecuador cuyos vencimientos son a 365 días y no devengan intereses.

**Préstamos tercera partes:** representan préstamos de entidad local que no generan intereses ni tienen vencimiento establecido

## 11. IMPUESTOS

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente	<u>22</u>	<u>22</u>

### Impuesto a la renta reconocido en los resultados del año.-

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Impuesto a la renta corriente	<u>(22)</u>	<u>(22)</u>

**Conciliación del resultado contable-tributario:** A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	(1)	12
Mas (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	31	10
Deducción pago a trabajadores con discapacidad	—	—
Base imponible	30	22
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>7</u>	<u>5</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la determinación del saldo de impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Impuesto a la renta causado	7	5
Anticipo determinado para al año corriente	22	22
Pagos del anticipo		(4)
Retenciones en la fuente del año	(19)	(27)
crédito tributario años anteriores	—	(13)
Impuesto a la renta por pagar (Crédito tributario)	<u>3</u>	<u>(22)</u>

**Revisiones fiscales.-** Las declaraciones de impuestos a la renta, retenciones en la fuente e impuestos al valor agregado no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las correspondientes a los años 2012, 2013, 2014.

## 12. BENEFICIOS A EMPLEADOS

**Corto plazo:** Un detalle del saldo es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Sueldos y salarios por pagar	1	1
Beneficios sociales	18	14
Participación de los trabajadores en las utilidades	—	<u>2</u>
Total	<u>18</u>	<u>17</u>

**Largo plazo:** Los movimientos de estas provisiones fueron como sigue:

	Jubilación Patronal		Desahucio	
	2014	2013	2014	2013
	(en miles de dólares)			
Saldo inicial	159	157	26	23
Costo laboral por servicios actuales	14	11	7	3
Costo financiero	7	6	1	1
Salidas/pagos	<u>(8)</u>	<u>(15)</u>	—	<u>(1)</u>
Saldo final	<u>172</u>	<u>159</u>	<u>34</u>	<u>26</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado de situación financiera son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tasa de descuento	8.68%	8.68%
Tasa de incremento salarial	4.5%	4.5%
Tasa de incremento de pensiones	4%	4%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

## 13. PATRIMONIO

**14.1 Capital social** - El capital social suscrito y pagado, está constituido por 14.000 acciones de valor nominal unitario de US\$1,00 las cuales otorgan un voto por acción y derecho a dividendos.

**14.2 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 está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**14.3 Utilidades retenidas.-** Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, incluye:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
Resultados acumulados distribuibles	15	38
Resultados por adopción de NIIF		
Reservas según PCGA anteriores:		
Reserva de capital	<u>25</u>	<u>25</u>
Total	<u>40</u>	<u>63</u>

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

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF -** Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

**Reservas según PCGA anteriores -** Los saldos acreedores de las reservas de capital, por valuación o por valuación de inversiones según PCGA anteriores, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Durante el año 2013, la compañía utilizó reservas de capital por \$65mil para absorber pérdidas generadas por los ajustes de adopción a NIIF.

## 15 TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos con partes relacionadas son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en miles de dólares)	
<b><u>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar</u></b>		
Agricola Oficial Agroficial S.A.	1	
Prolachiv S.A.	2	28
Chivería S.A.	<u>65</u>	<u>88</u>
Total	<u>68</u>	<u>116</u>

### **Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar**

Anticipo de clientes, compañía relacionada

Prolachiv S.A.	<u>20</u>
----------------	-----------

Las principales transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u><b>2014</b></u>	<u><b>2013</b></u>		
	(en miles de dólares)			
<b><u>Ingresos ordinarios</u></b>				
<b>Ventas por contratos de construcción</b>				
Prolachiv S.A.	27	88		
Fábrica de Envases S.A. Fadesa	46	43		
Chivería S.A.	15	15		
Otras individualmente inmateriales	<u>15</u>	<u>7</u>		
Total	<u>103</u>	<u>153</u>		
<b><u>Costo de ventas</u></b>				
<b>Compras de insumos o servicios</b>				
Constructora del Sur S.A.	59	65		
Fábrica de Envases S.A. Fadesa	<u>11</u>	<u>13</u>		
Total	<u>70</u>	<u>78</u>		

## **16 GASTOS POR SU NATURALEZA**

Un detalle de los gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u><b>2014</b></u>	<u><b>2013</b></u>
	(en miles de dólares)	
Costos de venta	1,514	2,313
Gastos de administración	<u>213</u>	<u>172</u>
Total	<u>1,727</u>	<u>2,485</u>

Los gastos incluyen principalmente lo siguiente:

	<u><b>2014</b></u>	<u><b>2013</b></u>
	(en miles de dólares)	
Materiales e insumos de construcción	1,252	2,068
Remuneraciones y beneficios sociales	278	209
Honorarios profesionales	51	78
Mantenimiento y reparaciones	52	43
Depreciación	21	20
Otros (individualmente inferiores a \$40 mil)	<u>73</u>	<u>67</u>
Total	<u>1,727</u>	<u>2,485</u>

## **17 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha del informe de los auditores independientes (20 de abril de 2015), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudiera tener un efecto importante sobre los estados financieros.