



Accountants &
business advisers

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2014

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

SECCIÓN I: INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

- Dictamen de los auditores independientes
- Estados de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

SECCIÓN II: REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

SECCIÓN I

**INFORME DE AUDITORÍA
INDEPENDIENTE**

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Socios

Constructora Hidalgo C. Ltda.
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Constructora Hidalgo C. Ltda.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información financiera explicativa (Expresados en USDólares).

Responsabilidad de la administración sobre los Estados Financieros:

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX +593-4 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593-2 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

Base para opinión calificada:

4. La Norma Internacional de Contabilidad NIC 40, requiere que la propiedad de inversión sea medida al costo depreciado (menos cualquier pérdida por deterioro acumulada). La entidad que elige el modelo del costo debe revelar el valor razonable de la propiedad de inversión. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no determinó el importe en libros de la depreciación de las propiedades de inversión ocasionando una sobrevaluación de las propiedades de inversión y una sobrevaluación en la utilidad del ejercicio por US\$ 91,800.

Opinión calificada:

5. En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el párrafo "Base para opinión calificada", los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **Constructora Hidalgo C. Ltda.**, al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, inversión de los socios y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables descritas en la Nota B.



27 de agosto de 2015
Guayaquil, Ecuador

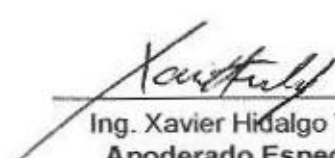


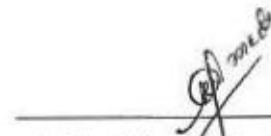
Edgar Naranjo L
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalente del efectivo (Nota C)	18,327	14,643
Cuentas y documentos por cobrar (Nota D)	291,466	142,705
Inventarios (Nota E)	2,107,400	654,566
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	2,417,193	811,914
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades y equipos (Nota F)	50,267	514,279
Propiedades de inversión (Nota G)	1,836,012	
Obras en proceso		3,155,232
Activos intangibles	2,000	2,000
Servicios y otros pagos anticipados		4,715
Otros activos no corrientes (Nota H)	249,644	244,644
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2,137,923	3,920,870
TOTAL ACTIVOS	4,555,116	4,732,784
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones financieras (Nota I)	1,036,456	1,500,000
Cuentas y documentos y por pagar (Nota J)	132,908	137,593
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,169,364	1,637,593
PASIVO A LARGO PLAZO (Nota K)	323,303	273,469
PASIVOS DIFERIDOS (Nota L)	2,110,976	2,074,357
PATRIMONIO (Nota M)		
Capital social	400	400
Aporte para futura capitalización	11,285	11,285
Reserva legal y facultativa	842	842
Reserva de capital	713,761	713,761
Otros resultados integrales	121,223	
Resultados acumulados	103,962	21,077
TOTAL PATRIMONIO	951,473	747,365
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	4,555,116	4,732,784


Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial


CPA. Antonio Miranda
Contador

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	2014	2013
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Venta de locales comerciales	1,097,506	127,817
Ingresos por adecuaciones	26,503	45,000
Ingresos por arriendo	157,768	14,023
	1,281,777	186,840
COSTO DE VENTAS	987,755	
UTILIDAD BRUTA	294,022	186,840
GASTOS:		
Gastos de administración y ventas (Nota O)	154,722	128,261
Gastos generales	6,799	2,822
Depreciaciones	34,680	34,680
	196,201	165,763
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	97,821	21,077
Participación de los trabajadores en las utilidades	14,673	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	83,148	21,077


Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial


CPA. Antonio Miranda
Contador

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futura capitalización	Otros resultados integrales	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2013	400	11,285		842	465,117	68,071
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta						21,077
Capitalización					248,644	
Participación a trabajadores e impuesto a la renta, año anterior						
Pago de dividendos						
Saldo al 1 de enero de 2014	400	11,285		842	713,761	-8,865
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta			121,223			-59,206
Superávit por revaluación de propiedad de inversión						21,077
Ajuste no identificado						83,148
Saldo al 31 de diciembre de 2014	400	11,285	121,223	842	713,761	-263
						103,962

Saldo al 1 de enero de 2013
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta
Capitalización
Participación a trabajadores e impuesto a la renta, año anterior
Pago de dividendos
Saldo al 1 de enero de 2014
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la renta
Superávit por revaluación de propiedad de inversión
Ajuste no identificado
Saldo al 31 de diciembre de 2014


Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial


CPA. Antonio Miranda
Contador

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminado al 31 de diciembre de	
	2014	2013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	1,093,822	452,845
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(959,873)	(1,428,806)
Ingresos por adecuaciones	26,503	45,000
Gastos financieros	5,307	6,497
Ingresos por arriendo	157,768	14,023
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	294,171	(910,441)
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN :		
Reserva de capital		248,644
Inversiones permanentes	(5,000)	(244,644)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(5,000)	4,000
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivo a largo plazo	49,834	717,915
Pago de dividendos		(59,206)
Pagos de préstamos	(335,321)	(18,273)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(285,487)	640,436
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO	3,684	(266,005)
Saldo del efectivo al inicio del año	14,643	280,648
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	18,327	14,643


Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial


CPA. Antonio Miranda
Contador

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresados en USDólares)

	Años terminado al 31 de diciembre de	
	2014	2013
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	83,148	21,077
Ajuste por:		
Reclasificación de propiedades y equipos	429,333	
Ajuste no identificado en el patrimonio	(263)	
Depreciación de propiedades y equipos	34,680	32,311
	<u>546,898</u>	<u>53,388</u>
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACION:		
Cuentas y documentos por cobrar	(144,046)	(57,086)
Obras en proceso		(1,887,428)
Cuentas y documentos por pagar	(132,908)	
Pasivos diferidos	36,619	980,685
Inventario	(12,392)	
	<u>(252,727)</u>	<u>(963,829)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>294,171</u>	<u>(910,441)</u>



Ing. Xavier Hidalgo Vidal
Apoderado Especial



CPA. Antonio Miranda
Contador

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresadas en USDólares)

A. CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.:

La Compañía se constituyó el 28 de mayo de 1979 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de agosto del mismo año. Su actividad principal es la realización de proyectos, programas, planificación general, presupuestos y diseños de edificaciones.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía aplica la Norma Internacional de Información para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), para la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las partidas de propiedad y equipo de terrenos y edificios, donde se aplicó el modelo de revaluación. Con respecto al costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Reconocimiento de Ingresos por obras: Los ingresos derivados de la ejecución de contratos para construcción, son diferidos durante los períodos de construcción y llevados a resultados cuando se efectúa la transferencia de dominio de los inmuebles.

Anticipos de clientes: Se registran en el pasivo diferido hasta el reconocimiento de la venta.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Ingresos y gastos: Se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Inventarios: Productos terminados registran la acumulación de los valores incurridos en la construcción de los inmuebles, una vez que están disponibles para la venta.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

(Continuación)

Propiedades y equipos Están registrados al costo de adquisición. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, las que se detallan a continuación:

ACTIVO	AÑOS
Edificio	20
Instalaciones	10
Muebles, enseres y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Otros equipos	5

Propiedades de inversión: Son propiedades (terrenos y edificios), donde se obtiene rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de los negocios.

Las propiedades de inversión se valoran inicialmente al costo histórico. El costo histórico comprende el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. El costo de la inversión inmobiliaria no se incrementa por los costos de puesta en marcha a menos que sean necesarios para poner el inmueble en condiciones de uso, ni por las pérdidas iniciales de explotación en las que incurra antes de que la inversión inmobiliaria alcance el nivel esperado de ocupación, ni por las cuantías anormales de desperdicios de mano de obra y otros recursos incurridos en la construcción o desarrollo del inmueble.

Administración de riesgos:

Factores de riesgos financieros: Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, y riesgos de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio.
- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de tasa de interés.
- Riesgo operacional.

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Compañía son pactadas en USDólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos.

A la fecha de los estados financieros, no existen cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo de la Compañía con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo operacional: Están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de la Compañía alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

Incluye principalmente una cuenta corriente mantenida en el Banco Pacifico S.A. por US\$12,831.

D. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Cientes	(1)	147,913	123,416
Compañías relacionadas (Nota P)		42,394	
Crédito tributario	(2)	101,159	19,289
		<u>291,466</u>	<u>142,705</u>

(1) Incluye principalmente US\$107,672 (US\$82,181 en el 2013) pendientes de cobro por locales comerciales y arriendos, y US\$40,240 (US\$41,235 en el 2013) al IDE Centro de Transferencia y Desarrollo de Tecnología.

(2) Incluye principalmente US\$18,680 (US\$16,522 en el 2013) de anticipo de impuesto a la renta y US\$77,729 de crédito tributario por adquisiciones y retenciones.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**E. INVENTARIOS:**

Corresponde a los locales disponibles para la venta que se encuentran ubicados en el Km 12.5 vía a la costa en la urbanización y en el centro comercial Laguna Club. A continuación un detalle:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Solar 118		18,941
Solar 1 Urb Laguna Club		50,692
VILLA SOLAR 1-118 Primera Etapa		216,117
VILLA 43-2 - Propiedad Horizontal		191,969
VILLA 43-3 - Propiedad Horizontal		176,847
Local 104	74,172	
Local 303	109,676	
Local 401	82,609	
Local 403	56,596	
Local 405	61,517	
Local 410	401,443	
Local 411	50,971	
Local 315	89,639	
Local 204	49,214	
Local 318	179,982	
Locales varios	951,581	
	<u>2,107,400</u>	<u>654,566</u>

F. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2014	Adquisiciones	Reclasificaciones	Saldo al 31/12/2014
Edificio			109,676	109,676
Instalaciones	13,445		9,815	23,260
Muebles, enseres y equipos	4,883			4,883
Equipos de computación	7,171			7,171
Vehículos	79,203		(3,250)	75,953
Generador eléctrico	5,839		(5,839)	
Propiedades de inversión	539,734		(539,734)	
	650,275		(429,333)	220,943
(-)Depreciación acumulada	135,996	34,680		170,676
	<u>514,279</u>	<u>34,680</u>	<u>(429,333)</u>	<u>50,267</u>

G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Corresponde a los locales y villas en arriendo. A continuación un detalle:

Local 101 (Centro comercial Laguna Club)	246,070
Local 201 (Centro comercial Laguna Club)	20,037
Local 203 (Centro comercial Laguna Club)	285,791
Condominios Briza Lago	438,677
Condominios Vista Lago	106,897
Las Cámaras	134,666
Villa Laguna Club	603,874
	<u>1,836,012</u>

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**H. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:**

Corresponde a las inversiones en acciones mantenidas en Cerropark S.A con un 99% de participación.

I. OBLIGACIONES FINANCIERAS:

Corresponde a crédito con Banco de la Producción S.A Produbanco con garantía hipotecaria al 9.3% de interés con renovaciones inmediatas.

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Sobregiros bancarios		54,245
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	81	355
Proveedores locales	37,531	
Servicio de Rentas Internas	1,871	4,766
Fondos de garantías	18,752	15,527
Participación a los trabajadores	14,673	
Contrato de mutuo Telrosa S.A	(1) 60,000	60,000
Tasas varias		2,700
	132,908	137,593

(1) Corresponde a financiamiento de varios proyectos (capital de trabajo), por los cuales se firmaron pagarés a un interés del 10%.

K. PASIVO A LARGO PLAZO:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Prestamos instituciones financieras	(1)	23,469
Préstamo de accionistas	73,303	
Telrosa S.A.	(2) 250,000	250,000
	323,303	273,469

(1) En el 2013, corresponde a préstamo con el Banco de la Producción S.A Produbanco con vencimiento a septiembre de 2015.

(2) Corresponde a préstamos con una tasa de interés del 12% con vencimiento a julio de 2017.

L. PASIVOS DIFERIDOS:

Corresponde a los anticipos recibidos de clientes.

M. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 1000 participaciones al valor nominal de US\$0.40 cada una.

Aportes para futuro aumento de capital: Corresponde a recursos entregados por accionistas.

Reserva legal y facultativa: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 5% de su ganancia líquida anual a la reserva legal hasta completar al menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**M. PATRIMONIO:**(Continuación)

Reserva de capital: En esta cuenta se incluyen los saldos de las siguientes cuentas, transferidas al 30 de abril de 2000: Reserva por revalorización del patrimonio y Reexpresión monetaria

Otros resultados integrales: En esta cuenta se registran los ajustes por avalúo aplicado a edificios.

Resultados acumulados: El saldo de estas cuentas está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, tales como reliquidación de impuestos, etc.

N. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

En el período 2014, la Compañía no generó base imponible para la participación de los trabajadores en las utilidades e Impuesto a la Renta.

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Utilidad del ejercicio	97,821	24,486
Gastos no deducibles	2,261	2,822
(-) Participación de los trabajadores en las utilidades	14,673	3,673
Base imponible para el cálculo del Impuesto a la Renta	85,409	23,635
Calculo de Impuesto a la Renta	18,790	5,199

Durante el 2013 la empresa registra estos valores en el momento del pago.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

O. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS:

Incluye principalmente US\$29,829 (US\$30,666 en el 2013) de honorarios profesionales y comisiones, y US\$77,185 (US\$15,275 en el 2013) por gastos de mantenimientos y alícuotas de expensas.

P. SALDOS Y TRANSACCIONES RELACIONADAS:

Los saldos por cobrar que se mantienen en compañías relacionadas, son los siguientes:

Obrensa S.A	242
Cerropark S.A	21,975
Fidutrade Cia Ltda	7,399
Xavier Hidalgo	8,378
Alberti Hidalgo	3,200
Shara Hidalgo	1,200
	42,394

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuantas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.

Q. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA: (Continuación)

- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- Realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

R. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA.**R. CONSOLIDACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS: (Continuación)**

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como Grupo Económico, no tiene que presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

S. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre del 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

SECCIÓN II

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y
OTROS DELITOS**

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO
Y OTROS DELITOS**

A los Socios

CONSTRUCTORA HIDALGO C. LTDA

Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución SCVS.DNPLA.15.008 publicada en el Registro Oficial No. 521 de 12 de junio de 2015, se establecieron mecanismos de prevención para prevenir el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de venta de vehículos, construcción y sector inmobiliario. Según lo establecido en el artículo 32 de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y el artículo 37, Sección VIII, Capítulo VIII, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores en calidad de auditores externos, debemos verificar el cumplimiento de las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por el sujeto obligado con los siguientes procedimientos:

- 1.1 Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el Código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: La Compañía ha designado como Oficial de Cumplimiento al ingeniero Eduardo Grau con cédula de ciudadanía No. 0900825068, cuyo registro electrónico en la Unidad de Análisis Financiero (UAF) se efectuó en el 2013. Al cierre del ejercicio 2014, no es necesario enviar al Organismo de Control, la documentación necesaria para su calificación en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención.

Resultados: Con fecha 31 de diciembre de 2014, la compañía ha elaborado el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, el cual a esa fecha consta como revisado. El 20 de agosto del 2015, la Junta Extraordinaria de Accionistas procedió a aprobar el Manual de Prevención de Lavado de Activos de Constructora Hidalgo.

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: No Aplica

PBX +593-4 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edificio Finansur Piso 12 Of. 2 • P.O. Box: 09-04-763 • Guayaquil • Ecuador

Tel +593-2 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte Piso 4 Of. 404 • Quito • Ecuador

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: El Oficial de Cumplimiento reportó los movimientos que superen el umbral a la Unidad de Análisis Financiero UAF durante el ejercicio y desde la vigencia de la obligatoriedad de hacerlo. No habiéndose detectado operaciones inusuales, el Oficial de Cumplimiento no presentó su informe anual.

- 1.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero.

Resultados: En la muestra escogida, la empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: En la muestra escogida, la empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF en el mes correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: En la muestra escogida, la empresa ha cumplido con la presentación de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero.

- 1.6 Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Resultados: La empresa no cuenta con casilleros de seguridad para el resguardo de la información de los clientes ni de la información presentada a la Unidad de Análisis Financiero.

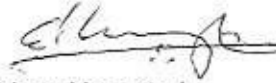
- 1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: La empresa no elabora de manera rutinaria matrices de riesgo al menos que encuentre operaciones inusuales o señales de alerta, las cuales no se han activado en este período.

2. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.



27 de agosto de 2015
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.
Licencia Profesional No. 16.485
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 015