

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

**1. IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

- **Nombre de la entidad:**  
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación).
- **RUC de la entidad:**  
0990689490001
- **Domicilio de la entidad:**  
Pichincha - Quito- Gonzáles Suárez N27-317 y San Ignacio
- **Forma legal de la entidad:**  
Compañía Limitada
- **País de incorporación:**  
Ecuador.
- **Descripción:**  

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), fue constituida el 9 de diciembre de 1974 en la ciudad de Salitre, cabecera cantonal de Urbina Jado, provincia del Guayas, e inscrita en el Registro Mercantil de Salinas el 21 de diciembre de 1974. El objeto social de la Compañía constituye al alquiler de bienes inmuebles y se encuentra sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

Con fecha 4 de febrero de 2014, se realizó la inscripción en el Registro Mercantil de la modificación del domicilio y reforma del estatuto social Compañía, remitiéndose posteriormente la escritura pública a la Superintendencia de Compañías, para su respectiva actualización de datos.
- **La composición accionaria:**  

Las participaciones de la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.), están distribuidas de la siguiente manera:

| Socios                                          | Participación |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. | 99.99%        |
| Sra. Patsy Mercedes Torres Toledo               | 0.01%         |
|                                                 | 100.00%       |

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.**

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros, se presenta a continuación:

**2.1. Bases de preparación.**

Los estados financieros de MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) han sido preparados en función de una base de liquidación.

A partir de la fecha en la cual los socios decidieron cesar las actividades según se describe en las bases de contabilización de negocio en marcha, la Compañía procedió a medir sus activos a su valor de realización y sus pasivos a su valor de liquidación o pago.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la gerencia de la Compañía y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de socios de la misma.

**2.2. Bases de contabilización de negocio en marcha.**

Mediante Acta General Universal Extraordinaria de Socios del 6 de julio de 2012, los Socios resolvieron que se inicie con los trámites necesarios a fin de disolver anticipadamente y liquidar la Compañía en virtud de lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado y Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Junta Bancaria, que prohíbe a los accionistas principales y miembros del directorio de instituciones financieras, ser titulares de acciones o participaciones ajenas a la actividad financiera.

Con base en lo mencionado en el párrafo anterior, la Compañía ha procedido a preparar sus estados financieros en función a una base de liquidación.

**2.3. Moneda funcional y de presentación.**

Las cifras incluidas en estos estados financieros y sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de activos y pasivos netos consolidados se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La Compañía considera como efectivo los saldos de caja y bancos sin restricciones.

**2.6. Activos y pasivos financieros.**

Los activos financieros y los pasivos financieros se reconocen a su valor de realización y a su valor de liquidación o pago, respectivamente.

**2.7. Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, y cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para lo previsto.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el monto en libros del elemento) se reconoce en los resultados por función.

**2.8. Deterioro activos financieros**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

**2.9. Provisiones**

Las obligaciones asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de activos y pasivos netos consolidados cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuestos 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 costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de activos y pasivos netos consolidados, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los 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 razonablemente 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.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

**2.10. Capital Social.**

Las participaciones se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.11. Ingresos de actividades ordinarias.**

**Ingresos por arrendamientos.**

Los ingresos por arrendamientos en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía son reconocidos al valor de la factura comercial, que se estima es el valor de realización a la fecha de registro.

**2.12. Gastos de administración y ventas.**

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros. Los diversos componentes del gasto que constituyen el costo de los servicios prestados se reconocen al mismo tiempo que el ingreso ordinario derivado de la prestación del servicio.

**2.13. Impuesto a la renta.**

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales por función o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales por función o en el patrimonio, respectivamente.

**2.14. Impuesto corriente.**

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

**2.15. Exposición tributaria.**

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

**2.16. Entidad estructurada.**

La Compañía ha establecido una Entidad Estructurada con el propósito de que esta mantenga la titularidad del patrimonio aportado según las disposiciones establecidas por el organismo regulador. De acuerdo a las cláusulas de constitución de la Entidad Estructurada, no se requiere de apoyo financiero importante a la misma, pues únicamente retiene la titularidad de una propiedad de inversión.

**2.17. Transacciones eliminadas en la consolidación.**

Los saldos y transacciones entre la Compañía y la Entidad Estructurada y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de transacciones entre la Compañía y la Entidad Estructurada, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

**3. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRITICOS DE LA ADMINISTRACION.**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

**4. EFECTIVO.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                                      | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Efectivo en caja                                     | 100                   | -                     |
| Banco Pichincha C.A. cuenta corriente No. 3139583904 | 4,349                 | 321,860               |
| Banco Pichincha C.A. cuenta ahorros No. 6340385200   | 998                   | 998                   |
|                                                      | 5,447                 | 322,858               |

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

**5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA EL VENCIMIENTO.**

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a un certificado de inversión emitido por Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera, a una tasa de interés del 4.75% anual, a un plazo de 151 días. Dicho instrumento se encuentra garantizando una operación de crédito otorgada por la misma institución al accionista mayoritario.

**6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.**

Un resumen de los documentos y cuentas por cobrar no relacionadas, es el siguiente:

|                      |     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|----------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| Banco Pichincha C.A. | (1) | -                     | 32,500                |
|                      |     | -                     | 32,500                |

(1) Al 31 de diciembre de 2012, corresponde a una cuenta por cobrar al Banco Pichincha C.A. por concepto de arrendamiento de la propiedad de inversión.

**7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                                 |     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-------------------------------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. | (1) | 77,133                | 63,980                |
|                                                 |     | 77,133                | 63,980                |

(1) Incluye dividendos anticipados del año 2013, por 13,153. (Nota 15)

**8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.**

Un resumen de la cuenta, fue como sigue:

|                                                     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Crédito Tributario IVA                              | 3,013                 | -                     |
| Crédito Tributario de Impuesto a la renta (Nota 11) | 13,175                | -                     |
|                                                     | 16,188                | -                     |

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**

**(Expresadas en dólares)**

**9. PROPIEDAD DE INVERSION.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la propiedad de inversión por 872,132, corresponde a un lote de terreno ubicado en el cantón Salinas de la provincia de Santa Elena.

Dicha propiedad ha sido entregada en arrendamiento operativo al Banco Pichincha C.A. con un canon mensual de 6,500 hasta julio de 2013 y 6,670 a partir del mes de agosto del mismo año. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2013, los ingresos reconocidos por este concepto ascienden a 78,850 (67,500 en el año 2012) (Nota 16).

**10. OBLIGACIONES CORRIENTES.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                               |           | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Dividendos por pagar          | (Nota 15) | 1                     | 160,149               |
| Impuesto a la renta por pagar | (Nota 11) | -                     | 5,589                 |
|                               |           | <u>1</u>              | <u>165,738</u>        |

**11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.**

La provisión para el impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% y 23% respectivamente.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y estableció una reducción progresiva para todas las sociedades de (1) un punto anual en la tarifa al impuesto a la renta, fijándose en 24% el ejercicio económico del año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.

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.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.



**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

|                                                             | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ganancia antes de provisión para impuesto a la renta</b> | 56,975                | 44,107                |
| <b>Más:</b>                                                 |                       |                       |
| Gastos no deducibles                                        | 1,237                 | 2,414                 |
| <b>Ganancia Gravable</b>                                    | 58,212                | 46,521                |
| Tasa del impuesto a la renta del periodo                    | 22%                   | 23%                   |
|                                                             | 12,807                | 10,700                |
| Anticipo de Impuesto a la renta (Impuesto mínimo)           | 7,749                 | 7,911                 |
| Impuesto a la renta causado                                 | 12,807                | 10,700                |

Conciliación del Impuesto a las ganancias y crédito tributario (Impuesto a la renta por pagar en el 2012):

|                                                     | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo al inicio del año                             | (5,589)               | (7,865)               |
| Gasto de impuesto a la renta del año                | (12,807)              | (10,700)              |
| Pago del año anterior                               | 5,589                 | 7,865                 |
| Anticipo Pagado                                     | 4,949                 | 2,311                 |
| Retenciones en la fuente del año                    | 8,908                 | 2,800                 |
| Retenciones por dividendos anticipados              | 12,125                | -                     |
| Crédito Tributario por impuesto a la renta (Nota 8) | 13,175                | -                     |
| Impuesto a la renta por pagar (Nota 10)             | -                     | (5,589)               |

**12. CAPITAL SOCIAL.**

La Compañía ha emitido 225,000 participaciones sociales con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

**13. RESERVA LEGAL.**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades de responsabilidad limitada transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 20% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**

**(Expresadas en dólares)**

---

**14. RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA DOPCION POR PRIEMRA VEZ DE LAS NIIF.**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” (Nota 5), por lo cual, el saldo acreedor generado no podrá ser distribuido entre los accionistas o para aumentos de capital, en su defecto, podrán ser utilizados en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

**15. RESULTADOS ACUMULADOS.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos, etc.

Mediante Acta de Junta General Universal Extraordinaria de Socios del 19 de diciembre de 2012, la Compañía resolvió distribuir a los socios a prorrata de su participación, el saldo de la cuenta resultados acumulados correspondientes a 160,149. (Nota 16)

Mediante Acta de Junta General Universal Ordinaria de Socios del 15 de enero de 2013, la Compañía resolvió distribuir a los socios a prorrata de su participación, el resultado del ejercicio 2012 que ascendió a 31,738 y adicional conceder un anticipo de dividendos por US\$55,113 al socio mayoritario, los cuales fueron registrados contra resultados acumulados por US\$41,960 y otras cuentas por cobrar compañías relacionadas por US\$13,153. (Nota 7)

**16. INGRESOS ORDINARIOS.**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía percibió ingresos ordinarios por arrendamientos por 78,850 y 67,500, respectivamente con el Banco Pichincha C.A. (Nota 9).

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

**17. GASTOS ADMINISTRATIVOS.**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                 | Años terminados en,   |                       |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | Diciembre<br>31, 2013 | Diciembre<br>31, 2012 |
| Honorarios                      | 6,412                 | 4,983                 |
| Servicio de terceros            | 2,131                 | 2,339                 |
| Impuesto contribuciones y otros | 13,132                | 13,597                |
| Otros                           | 525                   | 2,481                 |
|                                 | <u>22,200</u>         | <u>23,400</u>         |

**18. CONTRATOS.**

**a. Contrato de constitución del Fideicomiso Mercantil.**

El 28 de febrero de 2012, se celebró el contrato de constitución de Fideicomiso Mercantil entre la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) como Constituyente o Beneficiario y la Compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como la Fiduciaria.

MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación), es propietario de un lote de terreno desmembrado del lote uno signado como B y A, situado en Salinas, cantón Salinas, provincia del Guayas, hoy provincia de Santa Elena, con una superficie de 1.173,96 m<sup>2</sup> y 1,292.05 m<sup>2</sup> respectivamente.

El contrato se celebró para la constitución de un Fideicomiso mercantil de tenencia denominado Fideicomiso Salinas.

El patrimonio autónomo debe estar separado e independiente de aquel o aquellos de las Constituyente, Beneficiario y de la Fiduciaria; así como, de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios administrativos por la Fiduciaria. El Fideicomiso está conformado por los bienes y recursos que la Constituyente transfiere, así como por aquellos que lleguen a ser transferidos en el futuro y por los demás bienes y recursos que la Constituyente transfiere en el futuro y por los demás bienes, pasivos y contingentes que lo integren.

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley de Mercado de Valores, Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Fiduciaria ejercerá la representación legal del Fideicomiso.

La Constituyente transfiere al patrimonio autónomo del Fideicomiso la cantidad de 1,000. Adicionalmente, aporta y transfiere el dominio de los bienes inmuebles mencionados anteriormente.

El Fideicomiso tendrá una vigencia hasta el cumplimiento total del objeto del Fideicomiso o hasta el cumplimiento máximo del plazo establecido por la Ley.

**b. Contrato en Comodato Prendario**

El 28 de febrero de 2012, se celebró el contrato de comodato precario entre el Fideicomiso Salinas representado por Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en calidad de Comodante y la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. en calidad de Comodataria. El Fideicomiso Salinas por instrucción del Beneficiario, entrega a título de comodato precario a la Compañía, los inmuebles de los lotes de terrenos signados como lote A y lote B del lote 1 del sector Salinas, ubicados en Salinas, cantón Salinas, provincia del Guayas hoy provincia de Santa Elena.

Las principales cláusulas del contrato de comodato precario son las siguientes:

- La entrega de los bienes propiedad del Fideicomiso, es a título de comodato precario.
- El uso del inmueble no estará sujeto a pago de alquiler a valor alguno por parte de la Comodataria.
- La entrega de los bienes a título de comodato precario será gratuita, en consecuencia el Fideicomiso no entregará contraprestación alguna a la Comodataria, ni reembolsará los gastos y expensas pagadas para la conservación, mantenimiento o mejoramiento del inmueble, y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna.
- La Comodataria podrá arrendar el bien entregado en comodato precario sin requerir previa autorización por escrito del Fideicomiso.

**c. Contrato de arrendamiento.**

El 1 de agosto de 2012 se celebró el contrato de arrendamiento entre la Compañía MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA. (Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación) como el arrendador y el Banco Pichincha C.A. como el arrendatario.

**MATERIALES INDUSTRIALES DE LA COSTA CÍA. LTDA**  
**(Una Subsidiaria de Constructora e Inmobiliaria**  
**Construecuador S.A.) (En proceso de liquidación)**

**Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros Consolidadas**  
**(Expresadas en dólares)**

---

El objeto del contrato es dar en arrendamiento al arrendatario el inmueble consistentes en lotes de terreno desmembrados del lote No. 1 signado como A con una superficie de 1.292.05 m<sup>2</sup> y signado como B de una superficie de 1.173.96 m<sup>2</sup> y construcciones ubicadas en el malecón de Salinas, avenida #1 entre las calles Armando Barreto (calle 28), Arbaldo López (calle 30) de la ciudad de Salinas, cantón Salinas, provincia de Santa Elena.

El canon de arrendamiento por los inmuebles descritos anteriormente es de 6,500 no incluye IVA. El arrendador deberá presentar las facturas con todos los requisitos de Ley, el pago será mensual en los 5 días hábiles.

El contrato fue renovado por un año a partir del 1 de agosto de 2013 con un canon de arrendamiento de 6,670.

**19. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.**

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas locales y del exterior que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

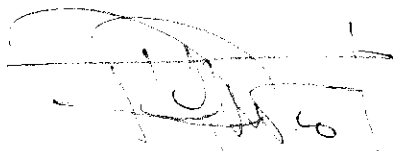
**20. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.**

Disolución anticipada y liquidación voluntaria de la Compañía

Mediante escritura pública del 9 de julio del año 2012, la Gerencia General de la Compañía, solicita elevar a escritura pública la disolución anticipada y liquidación voluntaria de Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda., conforme la decisión adoptada por la Junta General de Socio celebrada el día seis de julio del dos mil doce.

Para continuar con el trámite de disolución anticipada de la Compañía, se realizó la modificación del domicilio y reforma del estatuto social de la misma, trámite que concluyó con la inscripción en el Registro Mercantil de Quito, el 4 de febrero de 2014, remitiéndose posteriormente la escritura pública a la Superintendencia de Compañías, para su respectiva actualización de datos.

Posteriormente con fecha 24 de febrero de 2014 se ingresó en la Superintendencia de Compañías, la escritura pública de disolución y liquidación de la Compañía.

  
\_\_\_\_\_  
Pablo Paz y Miño  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Lorena Betancourt  
Contador