

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresadas en USDólares)

A. ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.:

Fue constituida el 11 de enero de 1990, mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Décimo Quinta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 5 de marzo de 1995.

Su objetivo principal es la construcción de casas, edificios, urbanizaciones, lotizaciones, puentes, carreteras, caminos vecinales y cualquier obra de ingeniería, urbana o rural; a la promoción y ejecución de construcciones para centros comerciales, complejos habitacionales, centros educativos, establecimiento de salud, etc.

Mediante Escritura Pública otorgada por la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre de 2011, reformó sus estatutos para prestar servicios de asesoría y consultoría en el área de la construcción e ingeniería civil, ambiental, técnica, tecnológica, contable, jurídica, económica, financiera, agrícola y todo tipo de consultoría, y aumentó su capital a US\$10,000 e inscrita en el Registro Mercantil el 13 de diciembre de 2012.

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 las Normas Internacionales de Información Financiera 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: 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.

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.



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Propiedades de inversión: Son propiedades que se tienen para obtener 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. Se la contabiliza por el método de valor razonable.

Propiedades y equipos: Se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

La vida útil estimada de las propiedades y equipos, es como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Años</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de oficina	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de construcción	10
Obras en proceso	(*)

(*) Las obras en proceso no son depreciables, hasta tanto la Compañía los explote o utilice económicamente, mientras tanto este tipo de activos se contabiliza en la cuenta "Obras en proceso".

Inversiones en acciones: Se contabilizan de acuerdo al método de la participación, tal como establece el párrafo 11 de la NIC 28. La inversión se registra inicialmente al costo, y se incrementa o disminuye su valor en libros para reconocer la porción que corresponde en el resultado del período obtenido por la entidad participada, después de la fecha de adquisición. Los dividendos recibidos de la participada reducen el valor en libros de la inversión.

Pasivos diferidos: Se originan por anticipos de clientes para el avance de obras, los mismos que se liquidan cuando se concluye la misma.

Reconocimiento de ingresos y gastos: Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar de la venta de sus servicios en el curso normal de sus operaciones. 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.

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 la obra al comprador.

Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

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 entre otros. 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. El departamento financiero 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 tasa de interés
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional

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

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañías y la contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. Al 31 de diciembre de 2014, no se reporta un riesgo material de crédito.

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. Al 31 de diciembre de 2014, no se reportan un riesgo material de liquidez.

La Administración hace un seguimiento de las provisiones 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.

Por otro lado, los excedentes de efectivo son colocados, en inversiones líquidas y de corto plazo.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo:
La Compañía no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

Riesgo operacional: Los riesgos operativos 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. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos, tales como.

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

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 EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		<u>Al 31 de diciembre de</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja		203	1,007
Bancos locales	(1)	374,094	274,818
		<u>374,297</u>	<u>275,825</u>

(1) Incluye principalmente US\$370,423 (US\$8,873 en el 2013) en la cuenta corriente No. 735144-5 en Banco del Pacífico S.A.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

D. INVERSIONES TEMPORALES:

Corresponde a los siguientes certificados de depósito:

Institución bancaria	Fecha de adquisición	Fecha de vencimiento	Tasa nominal	Al 31 de diciembre de	
				2014	2013
Banco Bolivariano C.A.	02/05/2013	02/12/2013	5%		100,000
Banco Bolivariano C.A.	16/05/2013	02/12/2013	5%		100,000
Banco Bolivariano C.A.	21/06/2013	02/12/2013	5%		130,000
Banco Internacional S.A.	08/10/2013	19/12/2014	4%		88,448
Banco Internacional S.A.	08/10/2013	28/09/2015	5.25%	300,000	300,000
Banco Internacional S.A.	08/10/2013	12/12/2013	5.10%		40,503
Banco Internacional S.A.	08/10/2013	18/11/2013	3.95%		27,111
	10/09/2013	31/08/2015	5.25%	10,000	10,000
				<u>310,000</u>	<u>796,062</u>

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Clientes	396,911	784,564
Empleados	120,874	69,229
Anticipos a proveedores	284,724	133,884
	<u>802,509</u>	<u>1,681,506</u>

F. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

Corresponde a US\$579,8230 (US\$544,860 en el 2013) por impuesto al valor agregado, US\$149,591 por retenciones en la fuente efectuadas en el período, y US\$16,247 (US\$18,683 en el año 2013) por retenciones en la fuente de años anteriores.

G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Corresponde a propiedades adquiridas por la Compañía para la venta o arrendamiento. A continuación el detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Terrenos	(1)	3,150,187	976,761
Casas	(2)	133,785	133,785
Locales	(3)	469,386	518,576
		<u>3,753,358</u>	<u>1,629,122</u>

(1) Corresponde a terrenos ubicados en la Urbanización Mocoli Golf Club manzana B lotes 106 y 110 del Cantón Samborondón y en la Ciudadela "Vicrieel" manzana D solar 5 del Cantón Daule.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

G. PROPIEDADES DE INVERSIÓN: (Continuación)

- (2) Corresponde a villa ubicada en la 1era. Etapa de la Urbanización "Portofino" manzana 232 villa 26B.
- (3) Corresponde a 12 locales ubicados en el Centro Comercial Aeroplaza, de los cuales 10 se encuentran arrendados.

H. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Saldo al				Saldo al
	01/01/2014	Adiciones	Ajustes	Ventas	31/12/2014
Edificios	830,124				830,124
Vehículos	567,841	157,401		99,990	625,252
Equipo de oficina	11,292	3,902			15,194
Muebles y enseres	8,621				8,621
Equipos de computación	38,020	2,349			40,369
Equipos de construcción	91,407	8,560			99,967
Ajustes en propiedades y equipos			1,753		1,753
	1,547,305	172,212		99,990	1,621,280
(-) Depreciación acumulada	313,764	171,990		(100,851)	384,903
	<u>1,233,541</u>	<u>222</u>	<u>1,753</u>	<u>861</u>	<u>1,236,377</u>

I. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

Corresponde a los costos incurridos en la ejecución de los contratos de construcción, que incluyen costo de mano de obra y supervisión, materiales usados, costos de traslado de planta, equipo y materiales, alquiler de planta y equipos, y todos aquellos costos relacionados directamente con las obras que se encuentran en proceso y que se trasladarán a resultados cuando éstas hayan concluido.

J. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Proveedores	1,029,020	1,188,294
	<u>1,029,020</u>	<u>1,188,294</u>

K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Con la administración tributaria (1)	58,080	29,117
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota P)	82,673	101,476
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	8,104	13,804
Beneficios sociales	100,689	75,358
Participación de los trabajadores en las utilidades del ejercicio (Ver Nota P)	59,031	68,590
	<u>308,577</u>	<u>288,345</u>

- (1) Corresponde a retenciones en la fuente e impuesto a la renta por pagar.



ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

L. ANTICIPOS DE CLIENTES:

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para avances de obra, los mismos que se liquidarán al término de la obra.

M. OBLIGACIONES:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Préstamos bancarios	(1)	740,324	135,552
Otros pasivos no corrientes	(2)	176,583	150,000
		916,907	285,552

(1) A continuación un detalle:

Institución	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto	Tasa	Saldo al	
					31/12/2014	31/12/2013
Banco Pichincha C.A.	20/08/2010	30/07/2014	40,000	10.02%		7,819
Banco Internacional S.A.	04/10/2012	19/12/2014	200,000	7%		71,370
Banco Internacional S.A.	12/09/2013	02/09/2015	10,000	10%	3,985	8,856
Banco Internacional S.A.	09/10/2013	29/09/2015	300,000	9%	131,566	277,004
Banco Bolivariano C.A.	30/11/2011	28/11/2014	150,000	9.50%		50,000
Banco Bolivariano C.A.	11/12/2013	12/12/2014	297,000	9.50%		297,000
Banco Bolivariano C.A.	22/12/2014	22/09/2015	155,810	10.47%	140,084	
Banco Bolivariano C.A.	27/06/2014	26/06/2015	777,000	9.52%	770,000	
					1,046,356	712,049
(-) Porción corriente					306,032	(576,497)
					740,324	135,552

(2) Corresponde a financiamiento recibido de terceros; no genera intereses ni tiene fecha de vencimiento definida.

N. PASIVOS DIFERIDOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Depósitos en garantía		58,536	53,647
Arriendo anticipado	(1)	250,133	277,174
		308,669	330,821

(1) Corresponde a subarriendo de espacio de terreno de 300 metros cuadrados ubicado frente a la Av. de las Américas, facturado por anticipado a Banco Bolivariano C.A. por el plazo de 13 años.

O. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 249,998 participaciones comunes; autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva legal: 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 el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

O. PATRIMONIO: (Continuación)

Reserva de capital: Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, a la fecha de transición.

Aportes para futuras capitalizaciones: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la Compañía.

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

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

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.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad del ejercicio	393,542	457,265
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	59,031	68,590
Utilidad gravable	334,511	388,675
Mas: Gastos no deducibles locales	41,275	72,578
Base imponible del impuesto a la renta	375,786	461,253
Impuesto a la renta por pagar	82,673	101,476

ELOT CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS CÍA. LTDA.

Q. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS:

		Años terminados al	
		31/12/2014	31/12/2013
Ventas	(1)	11,421,794	6,594,529
Arriendos y alquileres	(2)	436,141	360,467
Transporte		25,000	5,918
Expensas		45,121	45,009
		<u>11,928,056</u>	<u>7,005,923</u>

(1) Corresponde a ventas por servicios de obras e inmuebles.

(2) Corresponde arriendos de oficinas y alquiler de maquinas.

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.

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 de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

Muy atentamente,


Elio Wong Zafra
Gerente General
C.I.# 0902954635


CPA Sergio Dugue Parrales
Contador Reg.30.837