

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

CONTENIDO:

- Informe de los Auditores Independientes
- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales
- Estados de Cambios en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo
- Políticas y Notas a los Estados Financieros

**Estados Financieros, por los años terminados al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
Con el Informe de Auditoría.**



Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Dictamen sobre los estados financieros.

1. Hemos efectuado una Auditoría al estado de situación financiera que se adjunta de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC** al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoría. Los estados por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, fueron revisados por otros auditores, cuyo informe de fecha 06 de mayo de 2015, expreso una opinión sin salvedades, las cifras por el año terminado en esa fecha, se incluyen para propósitos comparativos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

2. La Administración de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Esta responsabilidad incluye el control interno mantenido en la preparación y presentación de los estados financieros, lo que permite que se encuentren libres de distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error; aplicando políticas contables apropiadas y efectuando estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor.

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basado en nuestra auditoría, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIIA, respecto al año 2015. Dichas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y así como en la planificación y desempeño de nuestra auditoría, para obtener certeza razonable de que los estados financieros no estén libres de distorsiones de importancia relativa.
4. Nuestra auditoría comprenden el desarrollo de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de Auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación de los riesgos de importancia relativa de los estados financieros por fraude o error. Al elaborar esas evaluaciones de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes considerados por la Compañía en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, con la finalidad 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 las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables efectuadas por la Administración son razonables; así como una evaluación en la presentación general de los estados financieros. Reconocemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de Auditoría.



Opinión sin salvedades.

5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1, presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Énfasis.

6. Tal como se menciona en la Nota 32, de acuerdo con la resolución No. No. SCV.DSC.14.009. la Superintendencia de Compañías y Valores, expide las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías; publicada en el Registro Oficial No. 292, publicado el día 18 de julio de 2014. La compañía **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, ha procedido a su cumplimiento.

Informe sobre disposiciones legales.

7. Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, emitiremos por separado.

Asesores Asociados Equitycorp Cía. Ltda.
RNAE No. 828
RMV No. 2012.1.14.00076

Richar Simbaña Salinas - Socio

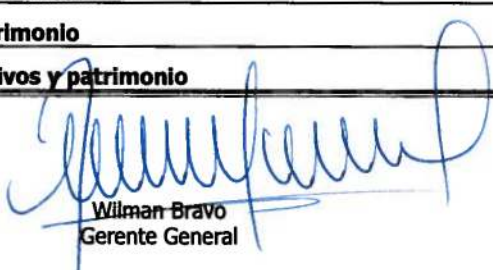
Quito D.M., 13 de Julio de 2016

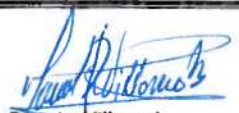
Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC

Estados de Situación Financiera Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota No.	31.12.2015	31.12.2014
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalente de efectivo	4	146,346	217,247
Activos financieros:			
Cuentas por cobrar	5	11,488,334	4,554,504
Inventarios	6	566,159	3,589,239
Activos por Impuestos corrientes	7	639,472	276,021
Activos corrientes mantenidos para la venta y y operaciones discontinuadas	8	1,271,712	1,327,422
Gastos pagados por anticipado		-	454
Total activos corrientes		14,112,023	9,964,887
Activos no corrientes:			
Propiedad, maquinaria y equipos	9	14,519,165	17,428,594
Otros activos no corrientes:			
Impuesto diferido	10	14,911	14,911
Total activos no corrientes		14,534,076	17,443,505
Total activos		28,646,099	27,408,392
Pasivos y patrimonio			
Pasivos			
Pasivos corrientes:			
Obligaciones bancarias y sobregiro	11	459,481	1,181,200
Cuentas por pagar	12	8,262,711	5,053,633
Gastos acumulados por pagar	13	39,869	203,285
Obligaciones con los trabajadores	14	278,768	372,606
Pasivos por Impuestos corrientes	15	-	-
Porción corriente del pasivo a largo plazo	16	1,101,806	-
Total pasivos corrientes		10,142,635	6,810,724
Pasivos no corrientes			
Obligaciones bancarias y financieras a largo plazo	16	3,387,644	5,100,357
Pasivo a largo plazo	17	4,058,565	3,090,079
Jubilación patronal y desahucio	18	163,887	163,887
Total pasivos		17,752,731	15,165,047
Patrimonio:			
Capital social	19	5,000,000	5,000,000
Aporte para futura capitalización	20	-	1,249,440
Reserva legal	21	307,586	307,586
Superávit por revaluación	22	5,405,633	5,405,633
Resultados acumulados por adopción de NIIFs	23	(24,703)	(24,703)
Utilidades retenidas	24	204,852	305,389
Total patrimonio		10,893,368	12,243,345
Total pasivos y patrimonio		28,646,099	27,408,392


Wilman Bravo
Gerente General


Renato Villareal
Contador General

Las notas adjuntas de los números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**Estados de Resultados Integrales
Años terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

	Nota No.	31.12.2015	31.12.2014
Ingresos de actividades ordinarias:			
Ingresos de operación	27	13,456,359	15,717,911
Costo de ventas	28	(11,328,939)	(13,440,136)
Utilidad bruta en ventas		2,127,420	2,277,775
Gastos de administración y ventas	29	(1,145,109)	(1,220,082)
Utilidad en operación		982,311	1,057,693
Otros (gastos) ingresos:			
Ingresos financieros		1,344	-
Otros ingresos		93,000	269,626
Pérdida por venta de activos		(211,965)	(450,793)
Gastos financieros		(563,687)	(604,246)
Otros egresos		(401,540)	(139,110)
		(1,082,848)	(924,523)
(Pérdida) utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta y reserva legal		(100,537)	133,170
Participación a trabajadores	14	-	19,975
Impuesto a la renta	15	-	55,507
Reserva legal	21	-	5,769
Resultado neto integral		(100,537)	51,919
(Pérdida) utilidad neta por acción		(0.0201)	0.0104
Promedio ponderado del número de acciones en circulación		5,000,000	5,000,000



Wilman Bravo
Gerente General



Renato Villareal
Contador General

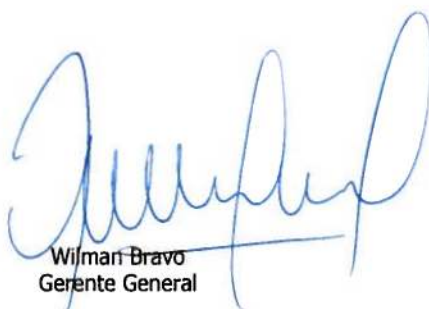
Las notas adjuntas de los números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC

Estados de Cambios en el Patrimonio **Años terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital social	capital suscrito y no pagado	Aporte para futura capitalización	Reserva legal	Superávit por revaluación	Resultados acumulados por adopción NIIF	Utilidades retenidas	Total cambios en el patrimonio
Saldo inicial periodo actual 31.12.2014	5,000,000	(503,455)	1,249,440	301,817	5,405,633	(24,703)	756,925	12,185,657
Apropiación reserva legal	-	-	-	5,769	-	-	-	5,769
Ajuste ganancias acumuladas	-	503,455	-	-	-	-	(503,455)	-
Resultado integral total	-	-	-	-	-	-	51,919	51,919
Saldo final periodo actual 31.12.2014	5,000,000	-	1,249,440	307,586	5,405,633	(24,703)	305,389	12,243,345
Saldo inicial periodo actual 31.12.2015	5,000,000	-	1,249,440	307,586	5,405,633	(24,703)	305,389	12,243,345
Reversión	-	-	(1,249,440)	-	-	-	-	(1,249,440)
Resultado integral total	-	-	-	-	-	-	(100,537)	(100,537)
Saldo final periodo actual 31.12.2015	5,000,000	-	-	307,586	5,405,633	(24,703)	204,852	10,893,368


 Wilman Bravo
 Gerente General


 Renato Villareal
 Contador General

Las notas adjuntas de los números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC

Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo Años terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

	31.12.2015	31.12.2014
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	7,566,476	14,285,410
Efectivo pagado a proveedores	(6,312,510)	(10,900,772)
Efectivo pagado a empleados	16,124	(60,682)
Intereses recibidos	1,344	-
Intereses pagados	(563,687)	(604,246)
Impuesto a la renta	-	(55,507)
Otros ingresos (egresos) neto	(308,540)	(320,277)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	399,207	2,343,926
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Pago por compra de propiedad, maquinaria y equipos	(303,535)	(1,162,633)
Producto de la venta de propiedad, maquinaria y equipos	(67,338)	191,979
Incremento de activos mantenidos para la venta	(1,487)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(372,360)	(970,654)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Efectivo pagado por obligaciones bancarias y otros, neto	(97,748)	(1,324,167)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(97,748)	(1,324,167)
(Disminución) aumento neto de efectivo	(70,901)	49,105
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	217,247	168,142
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	146,346	217,247



Wilman Bravo
Gerente General



Renato Villareal
Contador General

Las notas adjuntas de los números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros.

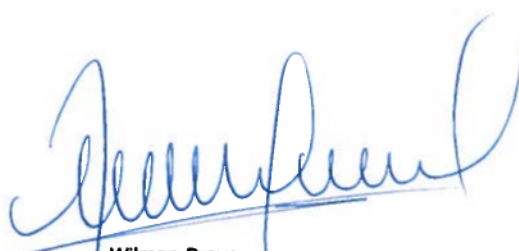
Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**Conciliación del Resultado Integral con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación
Años terminados el 31 de Diciembre de 2015 y 2014****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)**

	31.12.2015	31.12.2014
Resultado integral total	(100,537)	51,919
Ajustes para conciliar el resultado integral total con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación	1,609,702	1,832,831
Provisión a trabajadores	16,124	19,975
Pérdida en venta de propiedad, maquinaria y equipos	211,965	1,068,705
Provisión para jubilación patronal y desahucio	-	58,381
Apropiación reserva legal	-	5,769
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Aumento) disminución en documentos y cuentas por cobrar	(7,297,281)	243,660
Disminución en inventarios	3,023,080	83,611
Disminución en gastos pagados por anticipado	454	-
Aumento (disminución) en cuentas por pagar y gastos acumulados	3,045,662	(1,045,843)
Disminución (aumento) en obligaciones con los trabajadores e impuesto a la renta	(109,962)	24,918
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	399,207	2,343,926

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO QUE SE REALIZARON
SIN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía reversó el aporte de futuras capitalizaciones por US\$1,249,440 disminuyendo los activos mantenidos para la venta.

Durante el año 2015, la Compañía reclasificó de propiedad, maquinaria y equipos US\$1,548,635 a activos mantenidos para la venta.



Wilman Bravo
Gerente General



Renato Villareal
Contador General

Las notas adjuntas de los números 1 al 34 forman parte integral de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

1. Objeto de la Compañía.

La Compañía fue constituida el 06 de marzo de 2003 e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de marzo de 2003 en la ciudad de San Gregorio de Portoviejo – Ecuador. Su objeto social es:

- Principalmente dedicarse a la construcción de calles y carreteras, construcciones de puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías. Venta al por mayor y menor de materiales de construcción pétreos y otros servicios de construcción y edificios en general.

Debido al alto nivel de morosidad de las entidades contratantes, especialmente las entidades públicas Sí Vivienda y el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, por decisión del socio mayoritario, en agosto de 2015, se llegó a un acuerdo estratégico con la compañía Técnica General de Construcciones S. A. para conseguir liquidez a través de préstamos de capital de trabajo, fondos que han permitido hacer las inversiones necesarias en los proyectos en ejecución y dar cumplimiento a los mismos.

Según resolución No. 176 de fecha 16 de Marzo de 2007, la Compañía fue notificada como Contribuyente Especial.

2. Bases de presentación y preparación de los estados financieros y principales criterios contables Aplicados.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de Diciembre de 2015, han sido preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo, reflejan los movimientos acumulados entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2015; bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados de Cambios en el Patrimonio reflejan los movimientos ocurridos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de los años 2015; bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de éstos estados financieros, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), éstas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros.

Los presentes Estados Financieros, se encuentran preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en el ejercicio que se presenta.

2.2 Periodo contable.

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estado de Situación Financiera: Por el período terminado al 31 de diciembre de 2015.

Estado de Resultados Integrales y Estado de Flujos de Efectivo: Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

Estado de Cambios en el Patrimonio: Por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015.

2.3 Monedas de presentación y moneda funcional.

Los registros contables y los estados financieros de la Compañía, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.4 Base de medición.

Los estados financieros de Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, se registran sobre la base del devengado.

2.5 Uso de estimaciones y supuestos.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Activos financieros.

Se presentan sus activos financieros de acuerdo a la siguiente clasificación:

2.6.1 Efectivo y equivalentes de efectivo.

Son aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se puedan convertir en efectivo en un plazo inferior a 90 días. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6.2 Cuentas por cobrar clientes.

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen en los rubros efectivo y cuentas por cobrar mantenidos al vencimiento dentro del alcance de NIC 32.

Los activos financieros dentro del alcance de NIC 39 son clasificados como activos financieros a valor justo con efecto en patrimonio, créditos y cuentas por cobrar,

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

inversiones mantenidas hasta su vencimiento, o como derivados designados como instrumentos mantenidos como una cobertura efectiva, según corresponda.

Las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados se reconocen por su valor razonable.

2.7 Inventarios.

Los inventarios de materiales a ser consumidos en el proceso de construcción, son valorizados a su costo.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra y otros impuestos, los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Los inventarios utilizados para la construcción de los proyectos inmobiliarios se costean utilizando el método del costo promedio. La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares.

En el caso de que la Compañía mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

El costo de ventas de los proyectos inmobiliarios, provienen de activos consumidos o utilizados, así como los terrenos destinados para la construcción del proyecto. El costo de ventas de los inmuebles se determinó en base al estudio técnico realizado por la Administración de la Compañía.

2.8 Propiedad, maquinaria y equipos.

2.8.1 Medición en el momento de reconocimiento.

Las propiedades, edificios, maquinaria, vehículos, equipos e instalaciones, equipo de computación, partes de maquinaria, muebles y enseres, y herramientas se miden inicialmente al costo.

El costo de propiedad, maquinaria y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Además se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.8.2 Medición posterior al reconocimiento modelo de revaluación.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

propiedad, maquinaria y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro, y el resultado de dichas transacciones se registran cuando se causa.

2.9 Depreciación.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración.

2.9.1 Método de depreciación.

El costo de propiedad, maquinarias y equipos se deprecia utilizando el método de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la Compañía, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

Los terrenos no son depreciados.

Los años de vida útil estimados son los siguientes:

Activo	Años	Tasa
Edificios	20	5%
Maquinarias	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos de oficina	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo de computación y software	3	33%

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, por lo tanto no son ajustados si es necesario, en cada cierre de balance.

2.9.2 Deterioro del valor de los activos.

Las NIIF(s) requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

Es política de la Compañía no efectuar pérdidas por deterioro, debido a que la Administración de la Compañía ha determinado que no existe indicadores de deterioro significativo.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido.

El gasto por impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce directamente en el patrimonio.

2.10.1 Impuesto a la renta corriente.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuestos aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

La tarifa de impuesto a la renta corriente de acuerdo a disposiciones legales vigentes será del 22% para el año 2015, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio 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 monto 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.

2.11 Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, y,
- Cuentas por pagar.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

La clasificación depende del propósito para el cual se contrataron los pasivos. La Administración de la Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, es decir cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos inicialmente su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del pasivo. Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro, en los casos aplicables.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

2.12 Cuentas por pagar, corrientes y no corrientes.

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por pagar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por pagar son pasivos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por pagar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

Estos pasivos son considerados como corrientes, excepto en los casos en que los vencimientos se extienden más allá de los 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros en cuyo caso estas cuentas por pagar son consideradas como pasivos no corrientes.

2.13 Cuentas por pagar comerciales.

Son obligaciones de pago principalmente por bienes y materiales utilizados en los Contratos de Construcción, además de servicios adquiridos a proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que el equivalente a su costo amortizado, puesto que son pago que se realizan en el corto plazo.

Bajas de pasivos financieros.

Un pasivo financiero es dado de baja cuando se extingue.

2.14 Provisiones.

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad. Dicha obligación puede ser legal o tácita, derivada de, entre otros factores, regulaciones, contratos, prácticas habituales o compromisos públicos que crean ante terceros una expectativa válida de que la Compañía asumirá ciertas responsabilidades.

2.15 Beneficios a los empleados.

2.15.1 Beneficios de corto plazo.

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana

vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo, fondos de reserva; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

2.15.2 Beneficios de corto plazo.

Jubilación patronal.

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 6%.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

Beneficios por terminación de la relación laboral (desahucio).

Los beneficios de terminación de la relación laboral por concepto de indemnización por despido intempestivo son pagaderos cuando el contrato laboral es terminado por la Compañía antes de la fecha de jubilación normal o si es que un empleado acepta voluntariamente dejar su trabajo a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de terminación laboral cuando se demuestra que existe un compromiso para (i) la terminación del empleo de los trabajadores actuales con base en un plan formal detallado que no otorga posibilidades de reintegro al empleo o (ii) los beneficios son otorgados como resultado de una oferta hecha para reforzar la renuncia voluntaria. Los beneficios aplicables después de transcurridos 12 meses desde la fecha de estado de situación financiera son descontados a sus valores presentes.

La legislación laboral vigente establece el pago de un beneficio por desahucio toda vez que la terminación del contrato laboral, sea por despido intempestivo o por renuncia voluntaria, es presentado por el trabajador ante el Ministerio de Trabajo. La Compañía no constituye un pasivo para el valor presente de este beneficio con base en las estimaciones que surgen de un cálculo actuarial preparado por un actuario matemático independiente, calificado por la Superintendencia de Compañías.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

Cálculo de las provisiones.

El importe reconocido como un pasivo por beneficios definidos será la suma neta total de los siguientes importes: (NIC 19.54)

- El valor presente de la obligación por beneficios definidos al final del periodo sobre el que se informa;
- Más cualquier ganancia actuarial (menos cualquier pérdida actuarial) no reconocida por causa del tratamiento contable se reconoce en resultados).
- Menos cualquier importe procedente del costo de servicio pasado todavía no reconocido como un gasto;
- Menos el valor razonable, al final del periodo sobre el que se informa, de los activos del plan (si los hubiera) con los cuales se liquidan directamente las obligaciones.

La Compañía reconoce, en el resultado, el importe total neto de las siguientes cantidades, salvo que otra Norma requiera o permita su inclusión en el costo de un activo: (NIC 19.61)

- El costo de servicio del periodo corriente;
- El costo por intereses;
- El rendimiento esperado de cualquier activo del plan, así como de cualquier derecho de reembolso;
- Las ganancias y pérdidas actuariales, según se requiera de acuerdo con la política contable de la Compañía;
- El costo de los servicios pasados;
- El efecto de cualquier tipo de reducción o liquidación del plan; y

Método de valoración actuarial.

La Compañía utiliza el método de la unidad de crédito proyectada para determinar tanto el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, como el costo por los servicios prestados en el período actual y en su caso, el costo de servicio pasado. (NIC 19.64)

Al determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos, así como los costos que corresponden a los servicios prestados en el período corriente y, en su caso, los costos de servicio, utilizado, la Compañía procede a distribuir los beneficios entre los periodos de servicios prestados por un empleado en años posteriores van a originar un nivel significativamente más alto de beneficios que el alcanzado en los años anteriores, la Compañía reparte linealmente el beneficio en el intervalo de tiempo que medie entre: (NIC 19.67)

- La fecha a partir de la cual el servicio prestado por el empleado le generen derecho al beneficio según el plan (con independencia de que los beneficios estén condicionadas a los servicios futuros); y

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

- La fecha en la que los servicios posteriores a prestar por el empleado le generen derecho a importes adicionales no significativos del beneficio según el plan, salvo por causa de los eventuales incrementos de salarios en el futuro.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procede a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenden: (NIC 19.109)

- Cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad;
- Cualquier variación en el valor razonable de los activos del plan;
- Cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicios pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

Antes de proceder a la determinación del efecto de la reducción o de la liquidación en cuestión, la Compañía vuelve a medir el importe de la obligación contraída (así como el valor de los activos del plan, si existiesen) utilizando suposiciones actuariales actualizadas (incluyendo las tasas de interés y otros precios de mercado recientes).

2.16 Reconocimiento de ingresos y costos de contratos de construcción.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y los ingresos pueden ser confiablemente medidos, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos son medidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los criterios específicos de reconocimiento enumerados a continuación también deberán cumplirse para que los ingresos sean reconocidos.

De acuerdo a la NIC 11, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- (c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y
- (d) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y
- (b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

2.17 Estado de flujos de efectivo.

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.18 (Pérdida) por acción.

Según la NIC 33 Pérdida por Acción, las ganancias por acción básicas se calcularán dividiendo el resultado del periodo atribuible a las tenedoras de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora (el numerador) entre el periodo ponderado de acciones ordinarias en circulación (el denominador) durante el periodo.

2.19 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren.

La Compañía cumple con todos los requisitos ambientales solicitados por la autoridad competente, los conceptos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos,

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Políticas de Contabilidad Significativas

verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos en contratos de construcción y cualquier otro que pudiera afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, son registrados en resultados en el período en el que se incurren.

2.20 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de diciembre de 2014, salvo por la aplicación a partir del 01 de enero de 2013 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3 Segmento operativo.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC, Principalmente dedicarse a la construcción de calles y carreteras, construcciones de puertos y otros proyectos de ordenamiento hídrico, sistema de riego, redes de alcantarillado y tuberías. Venta al por mayor y menor de materiales de construcción pétreos y otros servicios de construcción y edificios en general. La Compañía gestiona su operación y presenta la información en los estados financieros sobre la base de un único segmento operativo.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

4 Efectivo y equivalentes de efectivo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2015	31.12.2014
Fondos rotativos		-	20,894
Bancos locales	(1)	15,834	196,129
Fondos retenidos	(2)	120,512	224
Inversiones	(3)	10,000	-
		146,346	217,247

(1) Al 31 de diciembre de 2015 ésta conformado por los cuentas bancarias de: Bolivariano 1125002939 por US\$7,337; Pacífico 0739990-1 por US\$7,244; Internacional 7000626734 por US\$977; Guayaquil por US\$221 y Pichincha-El Carmen por US\$55.

(2) Al 31 de diciembre de 2015, estos fondos han sido retenidos por el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, Dirección Distrital de Guayaquil, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 343-2014 de fechas 07 de octubre y 19 de noviembre de 2015.

(3) Al 31 de diciembre de 2015, corresponden a inversión en el banco Pichincha, con vencimiento final el 08 de abril de 2016, a la tasa del 4.50% de interés anual.

5 Cuentas por cobrar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Compañías relacionadas	25	1,799,678	836,838
Clientes no relacionados	(1)	7,866,846	1,976,963
Anticipo a proveedores		1,142,222	1,381,575
Empleados y obreros	(2)	-	140,149
Otras cuentas por cobrar		679,588	218,979
		11,488,334	4,554,504
Menos provisión acumulada para documentos y cuentas incobrables	(3)	-	-
		11,488,334	4,554,504

(1) Al 31 de diciembre de 2015, incluye principalmente US\$5,137,048 por concepto de las planillas y avance de obra, pendientes de pago por parte de la Dirección Provincial del Ministerio de Transporte y Obras Públicas de Loja.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

Las cuentas por cobrar clientes, presenta la siguiente antigüedad, al cierre de cada periodo:

Descripción	31.12.2015	%
Por vencer	5,351,237	68%
De 0 a 90 días	945,379	12%
De 91 a 180 días	856,563	11%
De 181 a 360 días	1,854	0%
Más de 360 días	711,813	9%
	7,866,846	100%

(2) Al 31 de diciembre de 2014, correspondieron a préstamos y anticipos por cobrar a empleados y trabajadores de la Compañía, los cuales no generaron intereses y que se recuperaron en el año 2015.

(3) Al 31 de diciembre de 2015, La Compañía no constituye provisión alguna ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar.

6 Inventarios.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2015	31.12.2014
Obras en proceso	(1)	140,746	2,657,769
Repuestos-combustible		-	506,057
Importaciones	(2)	425,413	425,413
		566,159	3,589,239

(1) Al 31 de diciembre de 2015, constituyen los costos acumulados de la obra en proceso de construcción del proyecto Río Pindo – Amaluza.

(2) Al 31 de diciembre de 2015, constituyen valores de 10 maquinarias denominada cabezales MACK, los mismos que ingresaron bajo el Régimen de Internación Temporal para atender proyectos o ejecución de obras del Estado.

7 Activos por impuestos corrientes.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Impuesto a la salida de divisas	395	395
Anticipo impuesto a la renta	168,939	107,317
Retenciones en la fuente	345,813	168,309
Crédito tributario IVA	124,325	-
	639,472	276,021

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

8 Activos corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2015	31.12.2014
Terrenos	(1)	509,940	638,440
Inmuebles	(2)	140,847	77,982
Maquinaria	(3)	611,000	611,000
Vehículos	(4)	9,925	-
		1,271,712	1,327,422

- (1) La compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a las Actas de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fechas 15 de junio y 15 de octubre de 2015 respectivamente, decide poner a la venta los terrenos: campamento Si Vivienda área 14.269,08 m2; Urbanización Ciudad del Mar lote No. 15-10 etapa fase II y Lote 78 Marina Blue.
- (2) La compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a la Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 22 de junio de 2015, decide poner a la venta los inmuebles de Si Vivienda Nos. 5, 6, 12 y 13.
- (3) La compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a la Acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha 26 de diciembre de 2014, decide poner a la venta la siguiente maquinaria: Motoniveladora Volvo G930 chasis T00501013; Motoniveladora Caterpillar 140H chasis 0140HK5HM01941; Rodillo liso vibratorio Vibromax chasis VM115DJCB1800420 y Planta asfáltica Ciber UCF17P Chasis CC170168.
- (4) La compañía Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific, de acuerdo a las Actas de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fechas 22 de enero y 22 de octubre de 2015 respectivamente, decide poner a la venta los vehículos Mazda Rauda VH063 camioneta placas MBB5372 y Vitara 3P VH060.

9 Propiedad, maquinaria y equipos.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Terrenos	6,771,800	7,539,574
Edificios	830,561	974,595
Maquinarias y equipos	12,708,777	13,646,787
Vehículos	1,449,402	2,339,798
Muebles y enseres	27,431	27,431
Equipos de oficina	55,388	65,023
Equipos de computación y software	138,092	155,266
	21,981,451	24,748,474
Menos depreciación acumulada	7,462,286	7,319,880
	14,519,165	17,428,594

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

El movimiento del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Costo ajustado:		
Saldo al inicio de cada periodo	24,748,474	25,239,942
Compras	303,535	1,162,633
Reclasificaciones	(1,458,635)	(1,068,705)
Ventas	-	(580,897)
Ajuste	(26,501)	-
Bajas	(1,585,422)	(4,499)
Saldo al final de cada periodo	21,981,451	24,748,474
	31.12.2015	31.12.2014
Depreciación ajustada:		
Saldo al inicio de cada periodo	7,319,880	5,880,466
Gasto del año	1,609,702	1,832,831
Ventas	-	(391,542)
Ajuste	(34,436)	-
Bajas	(1,432,860)	(1,875)
Saldo al final de cada periodo	7,462,286	7,319,880
	14,519,165	17,428,594

La Compañía al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no ha reconocido pérdidas por deterioro, debido a que la Administración de la Compañía ha determinado que no existen indicadores de deterioro significativo.

10 Impuestos diferidos.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Provisiones de jubilación patronal y desahucio	14,911	14,911
	14,911	14,911

- (1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a saldos de años anteriores que se mantienen por concepto de la aplicación de las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) sobre provisiones de jubilación patronal y provisión para desahucio.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

11 Obligaciones bancarias y sobregiro.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2015	31.12.2014
Banco Pichincha:	(1)		
Préstamos revolventes con vencimiento cada 90 días, al 8.95% de interés anual.		320,000	-
Préstamo con vencimiento el año 2015		-	400,000
		320,000	400,000
Sobregiro Bancario	(2)	139,481	781,200
		459,481	1,181,200

(1) En el año 2015, corresponde a créditos sobre firmas, garantizados con pagarés, firmados por accionista mayoritario de la Compañía. Además se tiene una garantía adicional de un cuerpo de terreno ubicado en la ciudad de Manta, sector Si Vivienda "área a desarrollar número 3".

(2) Al 31 de diciembre de 2015, lo conforman saldos de los bancos: Pichincha -Portoviejo 3156998804 por US\$138,068 y Loja 2901646883 por US\$ 1,413.

12 Cuentas por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Proveedores no relacionados		2,524,388	3,725,235
Anticipo de clientes	(1)	1,507,326	621,271
Compañías relacionadas	25	2,931,809	-
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		30,150	58,900
Servicio de Rentas Internas		1,252,747	618,914
Provisiones por gastos realizados		-	29,313
Otras cuentas por pagar		16,291	-
		8,262,711	5,053,633

(1) Al 31 de diciembre de 2015, corresponde a los anticipos entregados entre otros los principales: Almacenera Almacopio S. A. por US\$571,700; Consultora Espiral Contespi Cía. Ltda. US\$103,613; Empresa Pública de Construcción Manabí Construye por US\$243,743; Suh Won Ho por US\$224,832 y Ponce López Jorge Franklin por US\$131,037.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

13 Gastos acumulados por pagar.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Sueldos por pagar	39,869	203,285
	39,869	203,285

14 Obligaciones con los trabajadores.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Participación de los trabajadores (1)		
Saldo al inicio de cada periodo	19,975	119,063
Provisión del año	-	19,975
Reclasificación	16,124	
Pagos efectuados	-	(119,063)
Saldo al final de cada periodo	36,099	19,975
	31.12.2015	31.12.2014
Beneficios sociales:		
Saldo al inicio de cada periodo	352,631	130,885
Provisión del año	359,754	534,340
Pagos efectuados	(469,716)	(312,594)
Saldo al final de cada periodo	242,669	352,631
	278,768	372,606

(1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

15 Pasivos por impuestos corrientes.

15.1 Impuesto a la renta.

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2014 ha sido aplicando la tasa del 22%, de acuerdo a lo que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La conciliación del impuesto a la renta fue preparada por la Compañía considerando la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a las operaciones.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

	31.12.2015	31.12.2014
(Pérdida) utilidad según libros antes de participación a empleados e impuesto a la renta	(100,537)	133,170
Base para la participación a trabajadores	(100,537)	133,170
15% participación a empleados	-	19,975
(Pérdida) utilidad después de participación a empleados	(100,537)	113,195
Más gastos no deducibles	272,826	139,109
Más Diferencia en roles		
Menos Amortización de pérdidas		
Menos Deducción pago trabajadores con discapacidad		
Base imponible sobre utilidades no reinvertidas	172,289	252,304
Impuesto a la renta afectado por el 22%	37,903	55,507
	37,903	55,507

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Saldo al inicio de cada periodo	-	-
Crédito tributario años anteriores	(34,362)	(98,342)
Provisión del año	37,903	55,507
Anticipo impuesto a la renta	(61,621)	(8,975)
Compensación de retenciones	(142,338)	(168,309)
Saldo al final de cada periodo	(200,417)	(220,119)

SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS:

Con fecha Manta, 28 de agosto de 2015, mediante Comunicaciones de Diferencias por Cruces de Información No. CMA-CGTOCDE15-00000038-M y No. CMA-CGTOCDE15-00000038-M No. CMA-CGTOCDE15-00000039-M La Dirección Zonal 4 del Servicio de Rentas Internas Centro de Gestión Tributaria Manta Departamento de Gestión Tributaria. "El Servicio de Rentas Internas al revisar sus bases de datos y la información proporcionada por el Contribuyente y terceros, ha encontrado siendo el día 28 de agosto de 2015 el sujeto pasivo CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC con RUC No.1391723032001 presenta las siguientes diferencias respecto a los costos y gastos consignados en sus declaraciones de **impuesto a la renta de los períodos 2012 y 2013** presentadas el 29 de mayo de 2013 a través del formulario No. 67265313 con adhesivo No. 990761447772 y el 16 de mayo de 2014 a través del formulario No. 82979270 con adhesivo

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

No. 990918669836; respectivamente, procediendo a informarlos conforme a la revisión de la Administración Tributaria y sin perjuicio de detectar diferencias adicionales a las comunicaciones en el presente documento a razón del mismo impuesto y período”.

Con fecha Manta, 12 de octubre de 2015, según Resolución No. 113082015RSTR003327 de la Dirección Zonal 4 del Servicio de Rentas Internas, Resuelve "Conceder a Representante Legal de la Compañía, facilidades de pago por 24 meses para la cancelación de sus obligaciones en mora correspondientes al Impuesto a la Renta Sociedades de los períodos fiscales 2012 y 2013 por US\$148.938,66 y US\$ 24.043,23, que incluyen impuestos fiscales e intereses”.

La Compañía ha sido revisada por parte del Servicio de Rentas Internas; el Impuesto a la Renta de los Ejercicios Fiscales 2012 y 2013.

16 Obligaciones bancarias y financieras a largo plazo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

		31.12.2015	31.12.2014
Banco Bolivariano:			
Préstamos con vencimiento en el año 2015, al 11.18% de interés anual, pagaderos en cuotas trimestrales.		-	36,196
Banco Pichincha:			
Préstamos con vencimiento el 15 de junio de 2016, al 9.74% de interés anual.	(4)	66,682	214,740
Corporación Financiera Nacional:			
Préstamos con vencimiento en el año 2021, al 9.02% de interés anual, pagaderos en cuotas trimestrales.	(1)	3,986,891	4,050,000
Cooperativa 15 de abril:			
Préstamo con vencimiento el 06 de septiembre de 2018, al 10.50% de interés anual, pagaderos en forma mensual.	(3)	84,099	116,186
Produbanco:			
Préstamos al 11.23% de interés anual, con un plazo de 2 años.		-	16,998
Teojama Comercial:			
Préstamos del 9.74% y 11.20% de interés anual, con un plazo de 5 años.		-	10,097

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

	31.12.2015	31.12.2014
Produbanco (Great Wall):		
Préstamos para financiar la compra de camiones marca Hino al 9.22% de interés anual, con un plazo de 5 años.	(5) 9,217	30,790
Banco Pichincha – Amerafin:		
Préstamos para financiar maquinaria y vehículos, con vencimiento final el 25 de septiembre de 2017 al 9,74% de interés anual, pagaderos en forma mensual	(2) 342,561	625,350
	4,489,450	5,100,357
Menos porción corriente del pasivo a largo plazo	1,101,806	-
	3,387,644	5,100,357

- (1) Hipoteca abierta sobre los siguientes bienes: terreno y construcciones ubicados en el Paso lateral de El Carmen, terreno y construcciones ubicados en Picoazá, terreno ubicado en Montecristi y Manta. Prendas de varios equipos y maquinaria sobre la cual se entregaron los créditos. Además un departamento en la ciudad de Quito, terreno en Montecristi y Manta propiedad de accionista mayoritario.
- (2) Prenda de las unidades financiadas.
- (3) Préstamo garantizado por tres terrenos ubicados en la urbanización Playa Alta, propiedad de accionista mayoritario.
- (4) Prenda de ocho unidades (camiones Mack GU-813).
- (5) Prenda de los mismos vehículos financiados.

Los vencimientos de las obligaciones bancarias y financiera a largo plazo, son los siguientes:

Años	31.12.2015
2017	919,568
2018	759,408
2019	759,408
2020	759,408
2021	189,852
	3,387,644

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

17 Pasivo a largo plazo.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Anticipo clientes:		
Gobierno provincial de Loja	2,031,766	-
Dirección provincial del Ministerio del transporte	1,428,290	-
Otros Ministerio de Obras Públicas	125,050	2,540,000
	3,585,106	2,540,000
Accionistas:		
Cuentas por pagar accionistas (1)	354,170	227,888
Otras cuentas por pagar	119,289	322,191
	473,459	550,079
	4,058,565	3,090,079

(1) Corresponde a cuentas por pagar accionistas, de las cuales no hay convenio(s), que determine fechas de vencimiento e intereses pactados.

18 Jubilación patronal y desahucio.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre de cada periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Jubilación patronal:		
Saldo al inicio de cada periodo	125,386	80,400
Provisión del año	-	44,986
Saldo al final de cada periodo	125,386	125,286
Desahucio:		
Saldo al inicio de cada periodo	38,501	25,106
Provisión del año	-	13,395
Saldo al final de cada periodo	38,501	38,501
	163,887	163,887

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

De acuerdo con NIC 19 "Retribuciones a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponde por sus características a una prestación post-empleo consistente en una prestación definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor reconocido en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en períodos anteriores.

De acuerdo a NIC 39, los activos del plan de beneficios se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal y desahucio, no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

La determinación del valor de la obligación requirió de estimaciones sobre hipótesis actuariales respecto de variables demográficas, tablas de mortalidad (Tabla IESS 2002) y ratificada en el Registro Oficial #113, del 31 de Octubre de 2013; tablas de rotación, variables financieras, incrementos salariales (4.5%) y tasas de descuento (8.68%) determinada en referencia a la tasa de interés para los bonos del estado ecuatoriano a la fecha del balance, publicada por el Banco Central del Ecuador.

En el estudio actuarial se utilizó el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor actual de sus obligaciones por prestaciones definidas.

La Compañía por el año 2015, no ha contratado, ni registrado lo correspondiente al cálculo actuarial, por perito independiente, determinación por el retiro significativo de empleados.

19 Capital social.

Está constituido al 31 de diciembre de 2015 por 5.000.000 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar de los Estados Unidos de América, cada una respectivamente.

20 Aportes para futura capitalización.

Según Acta de Accionistas de fecha 09 de enero de 2015, se reversa el saldo de US\$1,249,440 con la aplicación de la cuenta activos disponibles para la venta.

21 Reserva legal.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de su utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo 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.

22 Superávit por revaluación.

Corresponde al saldo acreedor de las cuentas reserva por valuación o superávit por revaluaciones de inversiones, generadas hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de información Financiera "NIIF", debe ser transferidos al patrimonio a la cuenta resultados acumulados, subcuenta reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones; saldo que solo se podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

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.

Los saldos acreedores de los superávits que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF(s) así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

23 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF(s).

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF (s)" completas, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados Provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF (s)", que generaron un saldo acreedor, solo podrá ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas: o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes por la adopción por primera vez de las NIIF (s)", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

24 Utilidades retenidas.

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., excepto por los ajustes por efectos de la conversión de NIIF(s).

25 Transacciones con partes relacionadas.

	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Cuentas por cobrar:	5		
Técnica General de Construcciones S. A.		856,440	-
Limitless Commerce del Ecuador S.A.		106,400	-
Grabysky y Asociados		836,838	836,838
		1,799,678	836,838
	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Cuentas por pagar:	12		
Técnica General de Construcciones S. A.		2,931,809	-
		2,931,809	-

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

26 Contratos.

(a) CONTRATO DE OBRA CIVIL CON ALMACENERA ALMACOPIO S. A.

En Durán a los 20 días del mes de Julio 2015 se celebra el Contrato de Obra Civil. El Contratista se obliga a ejecutar, terminar y entregar en perfectas condiciones a favor de La Contratante la obra correspondiente a los trabajos preliminares de movimiento de tierras de corte, relleno y/o préstamo importado, canales revestidos de hormigón que se requieren ejecutar para la debida evacuación superficial de las aguas lluvias de toda el área del proyecto hacia los drenajes naturales localizados a un costado de la propiedad. Así también, la nivelación y compactación de la subrasante de toda el área del terreno, la construcción de la estructura de la vía con materiales granulares, y la colocación de la capa de rodadura asfáltica de 2 pulgadas que incluye imprimación, todo lo anterior sobre un área de 56.247,51 m2.

Precio del contrato:

El precio del contrato es de US\$ 816,714, en calidad de anticipo recibirá el 70% del valor del contrato por US\$571,700. El valor correspondiente al 30% del valor del contrato, se cancelará a la culminación de la Obra y consiguiente aprobación de la planilla final de liquidación; la cual incorporará los valores resultantes de cada una de las planillas mensuales (30 días calendario) que presente El Contratista y que sean aprobadas por la Fiscalización.

Garantías:

- Buen uso de anticipo.- El Contratista entregará a favor de La Contratante una póliza de garantía por el cien por ciento del valor correspondiente al anticipo a recibirse, que se extenderá hasta la firma del acta de entrega recepción provisional de la Obra.
- Garantía por fiel cumplimiento del Contrato.- El contratista se obliga a entregar a favor de la Contratante, a la suscripción del Contrato, una garantía por el valor igual al 5% y de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento de contrato hasta la entrega recepción definitiva de la Obra.

Plazo de ejecución:

En el plazo máximo de 120 días calendario contados a partir de la fecha de entrega del anticipo.

Con fecha 09 de mayo de 2016, mediante informe interno, la Fiscalización del Proyecto certifica la culminación de los trabajos, por lo que con 18 de mayo de 2016 se suscribió la correspondiente Acta-Entrega recepción provisional.

(b) CONTRATO MEJORAMIENTO DE LA VIA INTERVALLES (INDIUCHO-EL TAMBO-MALACATOS) A NIVEL DE CARPETA ASFALTICA. CON EL GOBIERNO PROVINCIAL DE LOJA. NRO.116-DPS-2015

El 18 de Junio de 2005 se celebra el Contrato de Mejoramiento de la vía Intervalles (Indiucho-El Tambo-Malacatos) a nivel de carpeta asfáltica. Se compromete al efecto, a realizar dicha obra, con sujeción a su oferta, planos, especificaciones técnicas

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

generales y particulares de la obra, anexos, condiciones generales de los contratos de Ejecución de Obras (CGC), instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales, tanto los que se protocolizan en este instrumento, cuanto los que forman parte del mismo sin necesidad de protocolización y respetando la normativa legal aplicable.

Precio del contrato:

El precio del contrato es de US\$ 11.217.709, en calidad de anticipo recibirá el 20% del valor del contrato dentro del término de 20 días a partir de la firma del contrato. El valor restante de la obra civil es decir el 80%, mediante la presentación de planillas mensuales, debidamente legalizadas por el fiscalizador y con el informe del administrador del contrato de la siguiente manera: (no aplica de reajustes de precios)

- Pago 1 (año 2015).- según planillas mensuales, hasta el equivalente del 30%.
- Pago 2 (año 2016).- según planillas mensuales, hasta el equivalente del 25%.
- Pago 3 (año 2017).-se cancelarán la totalidad de planillas de ejecución de obras presentadas mensualmente, no incluye planillas por mantenimiento rutinario de la obra. Así mismo si es que en la ejecución del contrato es necesaria la creación de rubros nuevos, o un contrato complementario de conformidad como lo establece la ley estos nuevos valores serán pagados en el año 2017.

Garantías:

- La garantía del anticipo.- que respalde el 100% del valor recibido por este concepto.
- La garantía de fiel cumplimiento del contrato.- por un valor igual al 5% del monto total del contrato. En los contratos de obra o en la contratación de servicios no normalizados, si la oferta económica adjudicada fuese inferior al presupuesto referencial en un porcentaje igual o superior al 10% de esta garantía, deberá incrementarse en un monto equivalente al 20% de la diferencia entre el presupuesto referencial y la cuantía del contrato.

Plazo de ejecución:

El Contratista se obliga a terminar la obra objeto del contrato a satisfacción de la entidad Contratante en un plazo de 540 días (en este plazo no se incluye el mantenimiento rutinario por los años), contados a partir desde la fecha de notificación que el anticipo se encuentra disponible.

(c) CONTRATO PARA LA "RECONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO (48 MESES) CARRETERA RIO PINDO-AMALUZA-JIMBURA-EL REFUGIO" UBICADA EN LA PROVINCIA DE LOJA" CON EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS. LICO-001-DPL-MTOP-13

Contrato Principal y Precio.

El 27 de junio 2013 se celebra el Contrato para la "Reconstrucción y mantenimiento (48 meses) carretera río Pindo-Amaluza-Jimbura-El Refugio" ubicada en la Provincia de Loja", por US\$ 18.278.689.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

Contrato complementario:

El 21 de enero de 2015 se firmó un contrato complementario para realizar trabajos en el Cantón Amaluza por US\$ 2.187.650 manteniéndose el plazo original.

(d) CONVENIO PRIVADO CON SEÑOR SUH CHANG WON HO.

Convenio privado:

La Compañía se compromete a transferir el dominio de los lotes números 78, 80 y 117 de la Parroquia Manta y cantón Manta, de la urbanización privada MARINA BLUE al Señor SUH CHANG WON HO quien se compromete a adquirirlo.

Precio y forma de pago:

El precio que se pagara por los terrenos materia de este convenio es de US\$224,833; las escrituras se entregarán en un plazo aproximado de 270 días contados desde esta fecha, una vez que el FIDEICOMISO MARINA BLUE haga la entrega de los terrenos a Constructora del Pacífico S. A. Construcpacific.

Garantía:

- La Compañía entrega un pagaré por el valor de US\$224,833 a favor del Señor Suh Chang Won Ho, como fiel cumplimiento de lo estipulado en el Convenio, el mismo que podrá ser ejecutado solo si existiere incumplimiento de la transferencia efectiva de dominio de los inmuebles descritos en el Convenio.

Multas por desistimiento:

La parte que desistiere del presente Convenio Privado, pagará a favor de la que esté presta a cumplir el valor equivalente al 30% del valor total.

27 Ingresos de operación.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Tarifa 12%	13,456,359	15,628,943
Tarifa 0%	-	88,968
	13,456,359	15,717,911

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

28 Costo de ventas.

La composición del saldo de esta cuenta al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Intervalles-El Tambo-Malacatos	(1,416,507)	-
Obras Manta	(1,861,410)	(4,354,604)
Río Pindo Amaluza Jimbura-El Refugio	(7,493,103)	(6,451,265)
Costos de inventarios vendidos	(557,919)	-
Calles de Portoviejo Grupo 7	-	1,098,059
Pavimentación varias calles Montecristi	-	1,133,003
Pavimentación La Bramadora	-	403,205
	(11,328,939)	(13,440,136)

29 Gastos de Administración y ventas.

La composición del saldo de estas cuentas al cierre del periodo, fue como sigue:

	31.12.2015	31.12.2014
Sueldos, beneficios y aportes IESS	(754,880)	(699,205)
Jubilación y desahucio	-	(53,942)
Mantenimiento y combustible	(43,747)	(32,508)
Honorarios de profesionales y dietas	(32,901)	(19,943)
Depreciaciones	-	(86,239)
Gastos de viajes	(16,144)	(30,841)
Impuestos y contribuciones	(16,346)	(50,068)
Seguros	(46,320)	(4,086)
Pagos servicios públicos y otros servicios	(170,803)	(145,017)
Arriendos	(16,508)	(16,423)
Otros	(47,550)	(81,810)
	(1,145,109)	(1,220,082)

30 Administración de riesgos.

30.1 Gestión de riesgos.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC, está expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a sus negocios. La Administración busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Compañía, sin embargo, tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes, aprobadas y revisadas por la Administración de la Compañía.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

30.2 Riesgo de mercado.

Las ventas de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, provienen de contratos de construcción y de las promesas de compra ventas de los departamentos que construye la Compañía.

Los factores que determinan su fluctuación son la demanda, las variaciones en la oferta, el nivel de los inventarios y las eventuales ventajas competitivas de los diferentes actores de la industria. Cabe señalar que **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, tiene actividad en el mercado nacional y tiene una cartera diversificada en diferentes clientes.

La Administración de la Compañía es quien determina el control de estos riesgos, así como sus estrategias específicas mediante los análisis periódicos de tendencias de las diferentes variables que inciden en los niveles de tasas de interés, por lo tanto consideramos a este riesgo dentro de los parámetros razonables.

30.3 Riesgos financieros.

Los principales riesgos financieros a que la Compañía está expuesta son: riesgo de condiciones en el mercado financiero que incluyen los riesgos de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Riesgo de condiciones en el mercado financiero.

(a) Riesgo de tasa de interés.

La Compañía **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, enfrenta riesgos en la fluctuación de tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es controlado por la Compañía a través de una combinación entre los préstamos a tasa fija como variables.

(b) Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito surge principalmente del eventual incumplimiento de los clientes, lo que afectaría la capacidad de recaudar fondos de cuentas por cobrar pendientes. Las potenciales pérdidas por este concepto, se limitan ya que los inmuebles son vendidos a través de créditos con instituciones financieras, y con clientes que cumplan con una buena calificación de riesgo.

Hay también riesgos de crédito en la ejecución de operaciones financieras (riesgo de contraparte). Es política de la Compañía operar preferentemente con bancos, instituciones financieras con clasificación de riesgo similar o superior a la que tiene la Compañía.

(c) Riesgo de liquidez.

Este riesgo se generaría en la medida que la Compañía no pudiese cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente o por la imposibilidad de obtener créditos. La sólida solvencia de **Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC**, se fundamenta en una estructura de costos competitiva que le permite enfrentar la volatilidad del mercado en los Contratos de Construcción y una

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente.

30.4 Riesgos operacionales.

Riesgo operacional surge de la probabilidad de que la Compañía incurra en pérdidas por deficiencias o fallas en los procesos de:

(a) Recursos humanos.

Constituyen los empleados y trabajadores vinculados directamente con la ejecución de los diferentes procesos de la Compañía.

(b) Recursos tecnológicos.

Son todos los equipos con su software respectivo, que mantiene la Compañía para soportar sus procesos.

(c) Proceso.

Son todas las acciones o actividades que la Compañía dispone, para transformarse en un producto final para sus diferentes clientes.

Constructora del Pacífico S. A. CONSTRUCPACIFIC, tiene definido procedimientos tendientes a que se administren adecuadamente sus riesgos operativos de acuerdo con los lineamientos de las entidades reguladores y de sus departamentos, basados en sistemas de reportes internos y externos.

31 Precios de transferencia.

El Director General del Servicio de Rentas Internas con fecha 17 de abril del 2009, emitió la resolución No. NAC-DGER 2008-0464, publicada en el registro Oficial 324 del 25 de mayo de 2008 en la que se establece en su Art.1 Alcance (Reformado por el Art. 1 de la Res. NAC-DGER2008-1301, R.O. 452, 23-X2008 y por los Arts. 1, 2 y 3 de la Res. NAC-DGERCGC09-00286, R.O. 585, 7-V-2009).- Los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (USD 3.000.000,00), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

De igual manera deberán presentar el indicado anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre \$1.000.000,00 a \$3.000.000,00 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los cinco millones de dólares (USD 5.000.000,00) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

A la fecha de emisión de este informe, la Administración de la Compañía se encuentra analizando la incidencia de las referidas normas en la medición del resultado tributable de tales operaciones.

32 Normas para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos:

32.1 Reforma al Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas Jurídicas) a Informar a la Unidad de Análisis Financieros (UAF).

Art. 1 Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

"Art. 4.- El representante legal del sujeto obligado debe registrar a su oficial de cumplimiento ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF), previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa que para su designación haya emitido el organismo de control al cual se encuentre sujeto. Este registro deberá hacerlo en el plazo de 72 horas de haber sido designado y/o calificado.

4.1. Para el efecto, remitirá a la Unidad de Análisis Financieros (UAF) la solicitud de registro del oficial de cumplimiento, que se encuentra publicada en la página web institucional www.uaf.gob.ec El representante legal del sujeto obligado es responsable de la información consignada en dicho formulario.

4.2. Para el caso de las compañías sujetas a la superintendencia de Compañías y Valores, que registran transacciones u operaciones cuya cuantía sea igual o inferior a US\$10.000 cada mes, podrán designar como oficial de cumplimiento a su representante legal. Para el cálculo de la cuantía se tendrá en cuenta que incluye las transacciones y operaciones múltiples, en su conjunto, cuando el cliente/beneficiario sea la misma persona. Sin embargo, el sujeto obligado debe realizar los reportes previsto en esta norma cuando cualquier transacción supere el indicado umbral o califique como inusual e injustificada."

Art. 2.- En el numeral 3.1 del artículo 3, agréguese el siguiente literal:

"e) conozca a su proveedor"

Art. 3.- A partir de la vigencia de la presente reforma al instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de los Sujetos Obligados (Personas Jurídicas) a informar a la Unidad de Análisis financieros (UAF), quedan derogadas todas las normas en cuanto se opongan a las disposiciones emitidas en este instructivo, en particular el numeral 4.2 del artículo 3 de la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-002 de fecha 3 de julio de 2014.

32.2 Normas de prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del terrorismo y Otros Delitos.

En el Registro Oficial No. 292, publicado el día 18 de julio de 2014, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución No. SCV.DSC.14.009. Expide Las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

32.3 Disposiciones Derogatoria.

Quedan derogadas las siguientes Resoluciones: SC.DSC.G.11.012 de diciembre 9 de 2011 publicada en el Registro Oficial No. 617 del 12 de enero de 2012; Resolución SC. DSC.G.12.010 del 20 de junio de 2012, publicada en el Registro Oficial 733 de junio 27 de 2012, Resolución SC. DCS.G. 13.010 del 30 de septiembre de 2013, publicada en el Registro Oficial No. 112 de octubre 30 de 2013 y la Resolución SC. DSC.G.14.007 de abril 4 de 2014, publicada en el Registro Oficial No. 234 de abril 28 del mismo año.

32.4 Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías.

En el Registro Oficial No. 112, publicado el día 30 de octubre de 2014, la Superintendencia de Compañías emitió la resolución No. SC.DSC.G.13.010 referente a las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías.

En la Sección XIII, Disposiciones Transitorias, Primera, se establece que: "Las normas contenidas en la presente resolución serán implementadas por los sujetos obligados pertenecientes a los sectores de vehículos, la construcción y sector inmobiliario a partir de la fecha de publicación de la presente resolución en el Registro Oficial, considerando el siguiente cronograma":

- Designación de oficial de cumplimiento, plazo 30 días.
- Someter a calificación de la Superintendencia de Compañías al oficial de cumplimiento, plazo 60 días.
- Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, plazo 90 días.
- Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada; personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/empleado (levantamiento de información) y del corresponsal (levantamiento de información), plazo 120 días.
- Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistemas de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa, 150 días.
- Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, 180 días.

Lo expuesto anteriormente, se dará cumplimiento a partir del 30 de octubre de 2014.

33 Reclasificaciones.

Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2014, han sido incluidas solamente para propósitos comparativos, las cuales fueron reclasificadas para confrontarlas con las cifras del año 2015.

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

34 Hechos ocurridos después del periodo que se informa.

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de preparación de este informe 13 de julio de 2016, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros; excepto por lo que mencionamos a continuación:

Con fecha 24 de junio de 2016, la Compañía notificó a la Superintendencia de Compañías, valores y seguros del Ecuador – Registro de Sociedades, la cesión de las acciones a nombre de Técnica General de Construcciones S. A. por US\$4,999,996.

Mediante Registro Oficial No 652, de fecha Viernes 18 de diciembre de 2015 se aprueba La Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público – Privadas y la Inversión Extranjera; cuyo objetivo es la de establecer incentivos para la ejecución de proyectos bajo la modalidad de asociación público – privado y los lineamientos e institucionalidad para su aplicación; a continuación detallamos algunas reformas de carácter tributarios establecidos en la referida Ley:

Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

En la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, agréguense las siguientes disposiciones:

1. "Los rendimientos y beneficios obtenidos por personas naturales y sociedades, residentes o no en el país, por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores de renta fija que se negocien a través de las bolsas de valores del país o del Régimen Especial Bursátil, incluso los rendimientos y beneficios distribuidos por fideicomisos mercantiles de inversión, fondos de inversión y fondos complementarios originados en este tipo de inversiones. Para la aplicación de esta exoneración los depósitos a plazo fijo e inversiones en renta fija deberán efectuarse a partir del 01 de enero de 2016, emitirse a un plazo de 360 días calendario o más, y permanecer en posesión del tenedor que se beneficia de la exoneración por lo menos 360 días de manera continua."
"Esta exoneración no será aplicable en caso de que el perceptor del ingreso sea deudor directa o indirectamente de las instituciones en que se mantenga el depósito o inversión, o de cualquiera de sus vinculadas, así como cuando dicho perceptor sea una institución del sistema financiero nacional o en operaciones entre partes relacionadas por capital, administración, dirección o control."
2. "Las sociedades que se creen o estructuren en el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada ("APP"), gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante el plazo de diez años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales establecidos dentro del objeto de la APP, de conformidad con el plan económico financiero agregado al contrato de gestión delegada, siempre que el proyecto se realice en uno de los sectores priorizados por el Comité de Asociaciones Público-Privadas y cumplan con los requisitos fijados en la ley que regula la aplicación de los incentivos de las APP."

"Están exentos del impuesto a la renta durante el plazo de diez años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen los ingresos operacionales establecidos dentro del objeto de la APP, los dividendos o utilidades que las sociedades que se constituyan en

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

el Ecuador para el desarrollo de proyectos públicos en APP, paguen a sus socios o beneficiarios, cualquiera sea su domicilio.”

3. “Los pagos de originados en financiamiento externo, a instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en el Ecuador; así como los intereses de créditos externos conferidos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de las tasas de interés máximas referenciales fijadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera a la fecha del registro del crédito o su novación; si de hecho las excedieren, para que dicha porción sea deducible, se deberá efectuar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades sobre la misma.”

“En los casos de intereses pagados al exterior no contemplados en el inciso anterior, se deberá realizar una retención en la fuente equivalente a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, cualquiera sea la residencia del financista.”

Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador:

Se establecen las siguientes exenciones:

1. “Están exonerados los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, que otorguen financiamiento con un plazo de 360 días calendario o más, vía crédito, depósito, compra – venta de cartera, compra venta – de títulos en el mercado de valores que sean destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito o inversiones productivas. En estos caso, la tasa de interés de dichas operaciones deberá ser inferior a la tasa referencial que sea definida y mediante Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.”...

“No podrán acceder a este beneficio aquellas operaciones de financiamiento concedidas directa e indirectamente por parte relacionadas por dirección, administración, control o capital y que a su vez sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, excepto cuando el prestatario sea una institución financiera.”

2. “Los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personal naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando, la sociedad o la persona natural –según corresponda- no esté domiciliada en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición. No se aplicará esta exoneración cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, a su vez, sean accionistas las personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, que son accionistas de la sociedad domiciliada en Ecuador que los distribuye.”
3. “Los pagos efectuados en al exterior por concepto de los rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior que hubieren ingresado exclusivamente al mercado de valores del Ecuador para realizar esta transacción y que hayan permanecido en el país, como mínimo el plazo señalado por el Comité de Política Tributaria, que no podrá ser inferior a 360 días calendario, efectuadas

CONSTRUCTORA DEL PACIFICO S. A. CONSTRUCPACIFIC

Notas a los Estados Financieros

tanto por personas naturales o jurídicas domiciliadas en el exterior, a través de las Bolsas de Valores legalmente constituidas en el país o del Registro Especial Bursátil. Estas inversiones podrán efectuarse en valores de renta variable o en títulos de renta fija contemplados en el numerales 15 y 15.1 del artículo 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno, a partir de la fecha de publicación de esta Ley. No aplica esta exención cuando el pago se realice, directa o indirectamente a personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, o entre partes relacionadas.”

4. Los pagos realizados al exterior, provenientes de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones efectuadas en el exterior, en títulos valor emitidos por personas jurídicas domiciliadas en el Ecuador, que hubieran sido adquiridos en mercados internacionales, y siempre que los recursos generados por dicha inversión hayan ingresado en el país y permanecido como mínimo el plazo señalado por el Comité de Política Tributaria, que no podrá ser inferior a 360 días calendario, destinadas al financiamiento de vivienda, de microcrédito o de las inversiones productivas. No aplicara esta exención cuando el pago se realice directa o indirectamente a personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, o entre partes relacionadas.
5. “Los pagos efectuados al exterior por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo realizados con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional, y cuyo plazo mínimo será el señalado por el Comité de Política Tributaria, efectuados por personas naturales o jurídicas a partir de la publicación de esta Ley.”

Mediante Suplemento del Registro Oficial No 759, de fecha 20 de mayo de 2016 se aprueba el 12 de mayo de 2016 La Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016:

- Capítulo I.- Contribuciones solidarias.- Contribución solidaria sobre la remuneración; Contribución solidaria sobre el patrimonio; Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior; y Contribución solidaria sobre las utilidades.
 - Capítulo II.- Incentivos para las zonas afectadas.
 - Capítulo III.- De los regímenes laboral y de servicio público excepcionales.
-