

INMOMARIUXI C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015

A handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a stylized, cursive letter 'B' or similar symbol.

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2014

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	3	US\$	8,045,212	3,407,718
Activos financieros	4		362,349	343,491
Cuentas por cobrar comerciales, neto	5		3,101,767	2,634,892
Otras cuentas por cobrar	5		2,918,218	3,688,314
Contratos de construcción en curso	6		4,650,232	2,793,804
Gastos pagados por anticipado			34,581	-
Total activos corrientes			19,112,359	12,868,219
Activos no corrientes:				
Cuentas por cobrar comerciales	5		405,208	715,329
Inversiones en acciones	7		290,065	290,065
Propiedad, maquinarias y equipos, neto	8		2,517,182	1,992,881
Activos intangibles	9		-	90,000
Impuesto diferido activo	10		1,202	1,202
Total activos no corrientes			3,213,657	3,089,477
Total activos		US\$	22,326,016	15,957,696
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Préstamos y obligaciones financieras	11	US\$	65,900	81,539
Cuentas por pagar comerciales	12		3,454,657	5,354,367
Impuesto a la renta por pagar	10		-	68,633
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar	12		2,004,152	2,504,943
Total pasivos corrientes			5,524,709	8,009,482
Pasivos no corrientes:				
Préstamos y obligaciones financieras	11		-	65,900
Otras cuentas por pagar	12		5,394,602	4,611,072
Ingresos diferidos			8,076,192	433,208
Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio	13		790,865	751,951
Impuesto diferido pasivo	10		41,824	46,916
Total pasivos no corrientes			14,303,483	5,909,047
Total pasivos			19,828,192	13,918,529
Patrimonio:				
Capital acciones	14		268,000	268,000
Reserva legal	14		134,000	104,840
Reserva de capital	14		168,210	168,210
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	14		201,319	201,319
Utilidades disponibles			1,726,295	1,296,798
Total patrimonio			2,497,824	2,039,167
Total pasivos y patrimonio		US\$	22,326,016	15,957,696



INMOMARIUXI C. A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas de 2014

	Notas		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingreso de actividades ordinarias	16	US\$	22,631,694	18,104,576
Costo de las ventas	17		<u>(19,499,719)</u>	<u>(14,638,270)</u>
Utilidad bruta			<u>3,131,975</u>	<u>3,466,306</u>
Otros ingresos	18		62,545	99,584
Gastos de administración y generales	17		<u>(2,382,233)</u>	<u>(2,149,681)</u>
Otros gastos			<u>(355,180)</u>	<u>(417,928)</u>
Utilidad en operaciones			<u>(2,674,868)</u>	<u>(2,468,025)</u>
			<u>457,107</u>	<u>998,281</u>
Ingreso financiero:				
Intereses pagados			(32,946)	(48,038)
Ingresos financieros	19		<u>146,218</u>	<u>243,523</u>
Ingreso financiero, neto			<u>113,272</u>	<u>195,485</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			570,379	1,193,766
Impuesto a la renta	10		<u>(188,884)</u>	<u>(322,598)</u>
Utilidad neta			<u>381,495</u>	<u>871,168</u>
Otros resultados integrales:				
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del período:				
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	13		<u>77,162</u>	<u>37,504</u>
Otros resultados integrales			<u>77,162</u>	<u>37,504</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales		US\$	<u>458,657</u>	<u>908,672</u>

Edm



INMOMARLUXI C. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas de 2014

	Notas	US\$	Capital acciones	Reserva legal	Reserva de capital	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2014			268,000	25,000	168,210	201,319	886,265	1,548,794
Apropiación para reserva legal			-	79,840	-	-	(79,840)	-
Transacción con accionistas:								
Dividendos declarados	14		-	-	-	-	-	-
Total resultados integrales:								
Utilidad neta							(418,299)	(418,299)
Otros resultados integrales							871,168	871,168
Saldos al 31 de diciembre de 2014	14		268,000	104,840	168,210	201,319	1,296,798	2,039,167
Apropiación para reserva legal				29,160	-	-	(29,160)	-
Transacción con accionistas:								
Dividendos declarados	14						381,495	381,495
Total resultados integrales:							77,162	77,162
Utilidad neta							1,726,295	1,726,295
Otros resultados integrales							-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	14	US\$	268,000	134,000	168,210	201,319	1,726,295	2,497,824

INMOMARIUXI C. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2015, con cifras comparativas de 2014

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 31,776,484	17,762,199
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(25,942,490)	(16,202,885)
Impuesto a la renta pagado	(400,328)	(232,919)
Intereses recibidos	122,921	219,025
Intereses pagados	(32,984)	(48,073)
Dividendos recibidos	23,297	24,498
Efectivo misceláneo recibido	49,795	57,779
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>5,596,695</u>	<u>1,579,624</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedad, maquinarias y equipos	(715,700)	(1,036,008)
Adquisición de activos financieros	(18,858)	(343,491)
Producto de la venta de propiedad, maquinarias y equipos	32,114	65,855
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(702,444)</u>	<u>(1,313,644)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	-	-
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(81,501)	(74,791)
Dividendos pagados	(175,256)	(510,773)
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>(256,757)</u>	<u>(585,564)</u>
(Disminución) neta en efectivo y equivalentes a efectivo	4,637,494	(319,584)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>3,407,718</u>	<u>3,727,302</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>8,045,212</u>	<u>3,407,718</u>

Eln


(1) Entidad que Reporta

INMOMARIUXI C. A. ("la Compañía"), fue constituida el 11 de abril de 1985 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su principal actividad es brindar el servicio de ejecución de obras de construcción bajo el esquema de precio fijo y honorarios por administración. La Compañía se encuentra domiciliada en Chile 2510-A y General Gómez, Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 11 de Abril de 2016 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la junta de accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

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

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2016.

(3) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo en caja	US\$	4,187	6,955
Depósitos en bancos		7,998,859	2,982,866
Otras inversiones		<u>42,166</u>	<u>417,897</u>
	US\$	<u>8,045,212</u>	<u>3,407,718</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la inversión por US\$42,166 corresponden a depósitos a plazo fijo a no más de 31 días y tasa de interés fija del 3.50% anual (US\$417,897 corresponden a depósitos a plazo fijo a no más de 32 días y tasa de interés fija entre el 3% anual, en el 2014).

(4) Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2015 los activos financieros por US\$362,349 corresponden a depósitos a plazo fijo a 182 días y tasa de interés fija del 6.25% anual (depósitos a plazo fijo por US\$343,491 a 182 días y tasa de interés fija del 5% anual, en el 2014).

(5) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de cuentas por cobrar comerciales corrientes y no corrientes y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales	US\$	3,161,068	2,694,193
Provisión para deterioro		<u>(59,301)</u>	<u>(59,301)</u>
	US\$	<u>3,101,767</u>	<u>2,634,892</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Reembolso de gastos por cobrar	US\$	1,389,706	2,569,377
Fondo de garantía retenido		859,753	671,067
Anticipos a proveedores		316,016	399,712
Compañías relacionadas		18,131	40,553
Impuesto a la renta pagado en exceso		137,719	-
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		192,926	-
Funcionarios y empleados		3,967	7,605
Otras		-	-
	US\$	<u>2,918,218</u>	<u>3,688,314</u>
Cuentas por cobrar comerciales no corrientes:			
Clientes locales	US\$	<u>405,208</u>	<u>715,329</u>



(6) Contratos de Construcción en Curso

A la fecha del estado de situación financiera, los costos incurridos más la utilidad estimada menos los montos facturados por los contratos de construcción en curso son como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costos incurridos más utilidad estimada	US\$	16,405,466	4,254,719
Menos montos facturados		<u>11,755,234</u>	<u>1,460,915</u>
	US\$	<u>4,650,232</u>	<u>2,793,804</u>

(7) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 un resumen de las inversiones en acciones es el siguiente:

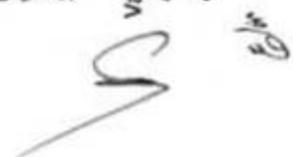
	<u>% de participación</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Con participación minoritaria al costo:				
Guayhost - Howard Jhonson Gye	1.67%	US\$	92,000	92,000
Landuni - Hotel Sheraton	0.97%		170,565	170,565
Fiadhot - Howard Jhonson Manta	0.92%		<u>27,500</u>	<u>27,500</u>
		US\$	<u>290,065</u>	<u>290,065</u>

(8) Propiedad, Maquinarias y Equipos

El detalle y movimiento de la propiedad, maquinarias y equipos al y por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 es como sigue:

Elia


	Terrenos	Edificios y estructuras	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Vehículos	Muebles y enseres	Equipos de computación	En construcción	Total
Costo o costo atribuido:									
Saldo al 1 de enero de 2014	US\$ 232,404	528,539	3,655	1,476,131	323,125	199,788	136,408	18,431	2,918,481
Adiciones	323,063	576,936	-	-	114,095	-	21,914	-	1,036,008
Ventas y bajas	-	-	-	(197,318)	(91,196)	-	(14,583)	-	(303,097)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	US\$ 555,467	1,105,475	3,655	1,278,813	346,024	199,788	143,739	18,431	3,651,392
Adiciones	29,686	620,117	-	12,443	48,205	1,262	3,987	-	715,700
Ventas y bajas	-	-	-	(12,945)	-	(345)	(1,384)	(18,431)	(33,105)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$ 585,153	1,725,592	3,655	1,278,311	394,229	200,705	146,342	-	4,333,987
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1 de enero de 2014	US\$ -	(132,138)	(929)	(1,154,589)	(207,798)	(148,901)	(124,776)	-	(1,769,129)
Gasto de depreciación del año	-	(26,427)	(365)	(74,540)	(43,939)	(12,089)	(11,069)	-	(168,429)
Ventas y bajas	-	-	-	197,318	67,394	-	14,335	-	279,047
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	(158,565)	(1,294)	(1,031,811)	(184,341)	(160,990)	(121,510)	-	(1,658,511)
Gasto de depreciación del año	-	(58,718)	(365)	(46,973)	(47,904)	(7,872)	(10,203)	-	(172,035)
Ventas y bajas	-	-	-	12,226	-	345	1,170	-	13,741
Saldo al 31 de diciembre de 2015	US\$ -	(217,283)	(1,659)	(1,066,558)	(232,245)	(168,517)	(130,543)	-	(1,816,805)
Valor neto en libros:									
Al 31 de diciembre de 2014	US\$ 555,467	946,910	2,361	247,002	161,683	38,798	22,229	18,431	1,992,881
Al 31 de diciembre de 2015	US\$ 585,153	1,508,309	1,996	211,753	161,984	32,188	15,799	-	2,517,182



(9) **Activos Intangibles**

Al 31 de diciembre de 2014 los activos intangibles por US\$90,000, corresponden a programas de computación en proceso de desarrollo e implementación, los cuales reemplazarán al actual sistema administrativo y operativo de la Compañía. En el año 2015, la Administración de la Compañía y el proveedor del programa de computación decidieron terminar anticipadamente y de mutuo acuerdo el contrato de servicios, con base a su evaluación del costo/beneficio que representaría continuar con la implementación del sistema de manera que se ajuste a las necesidades de la Compañía. Por consiguiente, al cierre del 2015 la Compañía castigó contra resultados el monto registrado como activos intangibles por US\$90,000.

(10) **Impuesto a la Renta**

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad en resultados y consiste de:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta corriente	US\$	193,976	329,980
Impuesto a la renta diferido		<u>(5,092)</u>	<u>(7,382)</u>
	US\$	<u>188,884</u>	<u>322,598</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad neta	US\$	381,495	871,168
Impuesto a la renta		<u>188,884</u>	<u>322,598</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>570,379</u>	<u>1,193,766</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (22%)	US\$	125,483	262,628
Diferencia entre impuesto causado y el impuesto a la renta mínimo		-	-
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		72,849	71,933
Impuesto diferido revertido		(5,092)	(7,382)
Ingresos exentos		<u>(4,355)</u>	<u>(4,581)</u>
	US\$	<u>188,884</u>	<u>322,598</u>



Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones de impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2015		2014	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	-	28,428	-
Impuesto a la renta corriente del año		-	193,976	-	329,980
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta		331,895	-	232,919	-
Devolución de impuesto reclamado		-	-	-	-
Castigo de retenciones en la fuente		-	-	-	-
Compensación de anticipos y retenciones contra el impuesto por pagar		(193,976)	(193,976)	(261,347)	(261,347)
Saldos al final del año	US\$	137,719	-	-	68,633

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles a lo siguiente:

		2015	2014
Impuesto diferido activo:			
Provisiones para posibles contingencias laborales	US\$	1,202	1,202
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	41,824	46,916

El movimiento de las diferencias temporales durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 fue reconocido en resultados y es el siguiente:

		2015	2014
Reconocido en resultados:			
Propiedad, maquinarias y equipos	US\$	(5,092)	(7,382)

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir del 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto

A la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$15,000,000, deben presentar al SRI el anexo de operaciones con partes relacionadas e informe de precios de transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por las Compañía por los años 2012 al 2015 están abiertas a revisión por parte de las autoridades tributarias.

En febrero de 2015 mediante Orden de Determinación No. DZ8-ASODETC15-00000002, el Servicio de Rentas Internas notificó a la Compañía el inicio del proceso de auditoría tributaria sobre la declaración de impuesto a la renta del año 2013.

(11) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivos corrientes:			
Préstamos bancarios garantizados	US\$	65,900	81,539
Pasivos no corrientes:			
Préstamos bancarios garantizados		-	65,900
Total préstamos y obligaciones financieras	US\$	65,900	147,439

Términos y Calendario de Reembolso de la Deuda

Todos los préstamos están denominados en US dólares. Los términos y condiciones de los préstamos son como sigue:

	Año de vencimiento	Tasa anual de interés	US\$	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
				Valor nominal	Importe en libras	Valor nominal	Importe en libras
Préstamos bancarios garantizados a largo plazo y tasa anual de interés fija	2016	TPR + 1.2%	US\$	65,900	65,900	147,370	147,439

Los préstamos bancarios están garantizados con la firma de uno de los accionistas.

(12) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se detallan como sigue:

	2015	2014
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	US\$ 3,272,573	5,216,421
Proveedores - compañías relacionadas	182,084	137,946
	<u>US\$ 3,454,657</u>	<u>5,354,367</u>
Otras cuentas y gastos acumulados por pagar:		
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	US\$ 151,678	189,237
Impuesto al valor agregado por pagar	-	212,716
Dividendos por pagar	1,176,546	1,351,802
Beneficios a empleados	640,750	709,540
Otras	35,178	41,648
	<u>US\$ 2,004,152</u>	<u>2,504,943</u>
Otras cuentas por pagar no corrientes:		
Garantías retenidas a proveedores	US\$ 1,094,370	978,416
Anticipos de clientes	4,300,232	3,632,656
	<u>US\$ 5,394,602</u>	<u>4,611,072</u>

(13) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	2015	2014
Sueldos y salarios por pagar	US\$ -	-
Contribuciones de seguridad social	197,656	167,398
Beneficios sociales (principalmente legales)	342,439	331,477
Participación de los trabajadores en las utilidades	100,655	210,665
Reserva para pensiones de jubilación patronal	565,382	545,929
Reserva para indemnizaciones por desahucio	225,483	206,022
	<u>US\$ 1,431,615</u>	<u>1,461,491</u>
Pasivos corrientes	US\$ 640,750	709,540
Pasivos no corrientes	790,865	751,951
	<u>US\$ 1,431,615</u>	<u>1,461,491</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$100,655 en el 2015 (US\$210,665, en el 2014). El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados:

Elm

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Costo de ventas	US\$	97,635	204,345
Gastos de administración y generales		<u>3,020</u>	<u>6,320</u>
	US\$	<u><u>100,655</u></u>	<u><u>210,665</u></u>

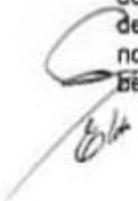
Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemniza- ciones por desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2014	US\$	504,251	174,548	678,799
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		46,822	18,019	64,841
Costo financiero		<u>33,930</u>	<u>11,885</u>	<u>45,815</u>
		<u>80,752</u>	<u>29,904</u>	<u>110,656</u>
Incluido en otros resultados integrales: (Ganancias) pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia		<u>(39,074)</u>	<u>1,570</u>	<u>(37,504)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2014		545,929	206,022	751,951
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		40,836	28,096	68,932
Costo financiero		<u>34,060</u>	<u>13,083</u>	<u>47,143</u>
		<u>74,896</u>	<u>41,179</u>	<u>116,075</u>
Incluido en otros resultados integrales: (Ganancias) pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia		<u>(55,443)</u>	<u>(21,718)</u>	<u>(77,161)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015	US\$	<u><u>565,382</u></u>	<u><u>225,483</u></u>	<u><u>790,865</u></u>

Según se indica en el Código del Trabajo, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.



Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo con los estudios actuariales contratados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio	US\$	517,665	502,982
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		47,717	42,947
	US\$	<u>565,382</u>	<u>545,929</u>

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

	2015	2014
Tasa de descuento	6.31%	6.54%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%	2.50%
Tasa de rotación (promedio)	14.05%	15.66%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación.

	31 de diciembre de 2015	
	Jubilación patronal	Indemnizaciones por desahucio
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$ (30,593)	(13,419)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%	33,689	14,782
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%	34,650	15,203
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%	<u>(31,676)</u>	<u>(13,893)</u>

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de ventas y gastos de administración y generales en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se resumen a continuación:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos y salarios	US\$	4,935,791	5,809,336
Beneficios sociales		1,490,209	815,563
Participación de trabajadores en las utilidades		100,655	210,665
Jubilación patronal y desahucio		116,076	110,656
	US\$	<u>6,642,731</u>	<u>6,946,220</u>

(14) **Capital y Reservas**

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Acciones autorizadas	<u>268,000</u>	<u>268,000</u>
Acciones suscritas y pagadas	<u>268,000</u>	<u>268,000</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la junta general de accionistas.



Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS. 11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para absorber pérdidas o aumentar el capital acciones en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Dividendos

En el año 2015 la Compañía declaró dividendos por US\$175,256 (US\$418,299, en el 2014).

(15) **Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas**

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración para los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Alquiler de maquinarias y equipos	US\$	444,743	626,674
Servicios recibidos		79,729	49,260
Alquiler de bodegas		70,615	70,615
Reembolso de Gastos		<u>1,468</u>	<u>-</u>

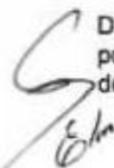
La Compañía alquila maquinarias y equipos a Inmobiliaria Alrafa C. A. y recibe servicios de fotocopiado de Marlucia C. A.. Los precios que las compañías relacionadas facturan a la Compañía se aproximan a los precios del mercado.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Activos:			
Otras cuentas por cobrar	US\$	<u>18,131</u>	<u>40,553</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar comerciales	US\$	<u>182,084</u>	<u>137,946</u>

Transacciones con Personal Clave de la Gerencia

Durante los años 2015 y 2014, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:



		<u>2014</u>	<u>2014</u>
Sueldos y salarios	US\$	334,373	297,140
Beneficios a corto plazo		71,420	60,508
Beneficios a largo plazo		<u>-</u>	<u>27,173</u>

(16) Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 se detallan como sigue:

		<u>2014</u>	<u>2014</u>
Contratos de precio fijo	US\$	18,630,624	10,973,844
Honorarios por administración		<u>4,001,070</u>	<u>7,130,732</u>
	US\$	<u>22,631,694</u>	<u>18,104,576</u>

(17) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gasto por depreciación	US\$	172,035	168,429
Gasto de personal		6,642,731	6,946,220
Materiales e insumos de construcción		7,123,048	1,901,207
Gasto por mantenimiento y reparaciones		6,888,253	6,134,868
Gasto por seguros		296,918	151,005
Gasto por servicios públicos		86,261	70,536
Gasto por honorarios profesionales		89,789	223,858
Gasto por impuestos y contribuciones		39,504	27,838
Gasto por alquiler		82,875	81,028
Gasto por transporte		208,876	201,551
Gasto por viajes		28,009	29,270
Otros		<u>223,653</u>	<u>852,141</u>
	US\$	<u>21,881,952</u>	<u>16,787,951</u>

(18) Otros Ingresos

El detalle de otros ingresos que se muestran en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Regularización de partidas antiguas del fondo de garantía retenido a proveedores	US\$	-	-
Reversión de provisiones de años anteriores		26,103	2,412
Utilidad en venta de maquinarias y equipos		12,750	41,805
Indemnizaciones recibidas por siniestros		-	18,497
Otros		<u>23,692</u>	<u>36,870</u>
	US\$	<u>62,545</u>	<u>99,584</u>



(19) Ingresos Financieros

El detalle de ingresos financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dividendos recibidos	US\$	23,297	24,498
Intereses ganados		<u>122,921</u>	<u>219,025</u>
	US\$	<u>146,218</u>	<u>243,523</u>

(20) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 11 de abril de 2016, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2015, fecha del estado de situación financiera pero antes del 11 de abril de 2016, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.



ING. CESAR RODRIGUEZ BAQUERIZO
GERENTE GENERAL



ING. RICARDO TORRES AVELINO
CONTADOR GENERAL