

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 Nombre de la entidad:

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

1.2 RUC de la entidad:

1791314824001

1.3 Domicilio de la entidad:

Calle Muros N-2775 y Av. 12 de Octubre, Provincia Pichincha, cantón Quito, Barrio La Floresta.

1.4 Forma legal de la entidad:

Responsabilidad Limitada.

1.5 País de Incorporación:

Ecuador.

1.6 Historia, desarrollo y objeto social:

El objeto social de la Compañía es la compra, venta o corretaje de bienes muebles e inmuebles a cualquier título legítimo, así como la planificación, construcción de toda clase de obras civiles y arquitectónicas, ejecución de estudios y construcción de cualquier obra de ingeniería como obras de infraestructura, carreteras, puentes, etc., ejecución de estudios de cualquier tipo, como planos regionales, urbanos, estudios de impacto ambiental, asesorías, etc., para este efecto podrá además importar toda clase de equipos, máquinas, accesorios y repuestos, materia prima y acabados, podrá así mismo importar, elaborar, fabricar, almacenar, distribuir y comercializar toda clase de muebles de madera, de aluminio, metálicos en general, para cocinas, comedores, closets, mampostería, etc. Podrá además comprar o vender materia prima, maquinaria, repuestos, partes y piezas, podrá adquirir en propiedad, arriendo, permuta, bienes muebles e inmuebles. Podrá importar o exportar todo lo enunciado.

Podrá así mismo ser representante de empresas nacionales o extranjeras que tengan el mismo objeto social o diverso, podrá socios de otras empresas, podrá intervenir en aumentos de capital de otras empresas. Podrá también ejercitar la compra y la venta de toda clase de artefactos electrodomésticos, equipos de refrigeración y repuestos para estos, podrá ser corredor, podrá actuar de comisionista y podrá ser mandatario. En fin podrá efectuar todos los actos compatibles a sus objetivos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley.

1.7 Estructura organizacional y societaria:

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA, LTDA., cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia. La Compañía tiene una estructura de tipo funcional, contando con áreas operativas – funcionales interrelacionadas.

1.8 Representante Legal

La Junta General de Socios de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA, LTDA., celebrada el 03 de septiembre de 2013, designó como Gerente General y por ende como Representante Legal de la misma, por el periodo de 2 años al Señor Andino Montalvo Luis Alberto; acta que fue inscrita en el Registro Mercantil el 11 de septiembre de 2013.

1.9 Socios y propietarios:

Socio	No. Participaciones	Valor	Participación
Andino Maldonado Camila Alejandra	134 100	134 100,00	50,00%
Andino Maldonado Verónica Isabel	134 100	134 100,00	50,00%
Total:	268 200	268 200,00	100,00%

1.10 Línea de negocios:

La Compañía cuenta con las siguientes líneas de negocios:

- Construcción

1.11 Otra información:

- Provincia de Pichincha, cantón Quito, en la Calle Muros N-2775 y Av. 12 de Octubre. Matriz.

1.12 Capital suscrito, pagado y autorizado:

- Capital suscrito.- US\$268.200,00.
- Capital pagado.- US\$268.200,00.

1.13 Personal clave:

Nombre	Cargo
Andino Maldonado Paula Maria	Presidente
Andino Montalvo Luis Alberto	Gerente General
Flores Ruiz Miriam	Contadora

1.14 Periodo contable:

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados Al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

1.15 Fecha de aprobación de Estados Financieros:

Los Estados Financieros de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados y autorizados para su emisión en la junta general de socios celebrada el 31 de marzo de 2015.

1.16 Número de participaciones, valor nominal, clase y serie:

- Número de participaciones.- 268.200.
- Clase.- Ordinarias
- Valor nominal de cada participación.- US\$ 1,00.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación:

Los estados financieros de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables vigentes a partir del 2015:

Normas y enmiendas	Aplicación obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 – “Instrumentos financieros” <ul style="list-style-type: none">• Emitida en julio de 2014• Emitida en noviembre de 2013• Emitida en diciembre de 2009	1-ene-2018 Sin determinar Sin determinar
NIIF 14 – “Cuentas regulatorias diferidas” (Emitida en enero de 2014)	1-ene-2016
NIIF 15 – “Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes” (Emitida en mayo de 2014)	1-ene-2017

La aplicación de las normas, enmiendas e interpretaciones no tuvo impacto significativo en los estados financieros de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA, LTDA.

NIIF 9 – “Instrumentos financieros”

Emitida en julio de 2014.

Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su adopción anticipada es permitida.

Emitida en noviembre de 2013.

Las modificaciones incluyen, como elemento principal, una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas, para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgo en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en Otros Resultados Integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.

Emitida en diciembre de 2009.

Modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Un instrumento de deuda se mide a costo amortizado sólo si la entidad lo mantiene para obtener flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo representan capital e intereses. Esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Para los pasivos la norma mantiene la mayor parte de los requisitos de la NIC 39. Estos incluyen la contabilización a costo amortizado para la mayoría de los pasivos financieros, con la bifurcación de derivados implícitos. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito

propio de la entidad es reconocida en Otros Resultados Integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.

NIIF 14 - "Cuentas regulatorias diferidas".

Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF. La misma permite a dichas entidades, en la adopción de las NIIF, seguir aplicando las políticas contables de los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores para el reconocimiento, medición, deterioro y baja en cuentas de las cuentas regulatorias diferidas. La norma provisional también proporciona orientación sobre la selección y cambio de políticas contables (en la adopción por primera vez o posteriormente) y en la presentación y revelación. No obstante, para facilitar la comparación con las entidades que ya aplican las NIIF y no reconocen tales cantidades, la norma requiere que el efecto de la regulación de tarifas debe ser presentado por separado de otras partidas.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía está evaluando la aplicación e impactos de los citados cambios, pero estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de períodos posteriores.

2.3. Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 – “Instrumentos Financieros: Presentación” (Emitida en diciembre de 2011)	1 de enero de 2014
NIC 27 – “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 – “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 – “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades” (Emitidas en octubre de 2012)	1 de enero de 2014
NIC 36 – “Deterioro del valor de los Activos” (Emitida en mayo de 2013)	1 de enero de 2014
NIC 39 – “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición” (Emitida en junio de 2013)	1 de enero de 2014
NIIC 19 - “Beneficios a los empleados” (Emitida en noviembre de 2013)	01 de julio de 2014

La administración de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el periodo 2014.

NIIC 32 – “Instrumentos Financieros: Presentación”.

Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Revela también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes, tanto en el curso normal del negocio, así como en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 27 – “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 - “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 – “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”.

Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 “Instrumentos financieros” en sus estados financieros y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

NIC 36 – “Deterioro del valor de los Activos”.

Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 39 – “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición”.

Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados para permitir continuar con la contabilidad de cobertura, con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. A tales efectos indica que las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte, a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte.

Esto incluye cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 19.-, "Beneficios a los empleados"

Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o de terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objeto de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 2 – "Pagos basados en acciones"	01 de julio de 2014
NIIF 3 – "Combinaciones de negocios"	01 de julio de 2014
NIIF 8 – "Segmentos de operación"	01 de julio de 2014
NIIF 13 – "Medición del valor razonable"	01 de julio de 2014
NIC 16 – "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 – "Activos intangibles"	01 de julio de 2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas	01 de julio de 2014

NIIF 2 – "Pagos basados en acciones".

Aclara las definiciones de: "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" (vesting conditions) y "Condiciones de mercado" (market conditions) y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" (performance conditions) y "Condiciones de servicio" (service conditions). Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Si adopción anticipada está permitida.

NIIF 3 – "Combinaciones de negocios".

Aclara que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, "Instrumentos financieros: Presentación".

Aclara, además, que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), financiera o no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y a la NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras de 2012.

NIIF 8 – “Segmentos de operación”.

Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. Esto incluye una descripción de los segmentos que han sido agregados y los indicadores económicos que han sido evaluados en la determinación de que los segmentos agregados comparten características económicas similares. Adicionalmente, requiere una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 – “Medición del valor razonable”.

Los párrafos 85.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 16 – “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 – “Activos intangibles”.

Aclaran cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24 – “Información a revelar sobre partes relacionadas”.

Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios del personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa (“la entidad gestora”). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIF 1 – “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	01 de julio de 2014
NIF 3 – “Combinaciones de negocios”	01 de julio de 2014
NIF 13 – “Medición del valor razonable”	01 de julio de 2014
NIC 40 – “Propiedades de Inversión”	01 de julio de 2014

NIF 1 – “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

Aclara que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIF 3 – “Combinaciones de negocios”.

Aclara que la NIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIF 11. Adicionalmente, aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 – “Medición del valor razonable”.

Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer periodo anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 – “Propiedades de inversión”.

Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por sus dueños. Al prepararse la información financiera también tiene que considerarse la guía de aplicación de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicarla a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes del 1 de julio de 2014, si y sólo si la información necesaria está disponible para aplicar la enmienda.

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
CINIIF 21 – “Gravámenes” (Emitido en mayo de 2013)	1 de enero de 2014

CINIIF 21 – “Gravámenes”.

Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesto por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de la NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.

2.4. Moneda funcional y de presentación:

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

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes:

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.6. Efectivo y equivalente al efectivo:

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

2.7. Activos financieros:

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- a) **Documentos y cuentas por cobrar.**- La Compañía reconoce la venta al momento de transferir la propiedad y el riesgo en el caso de venta de bienes y según el grado de avance para los servicios. Las cuentas por cobrar originadas por la venta se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses, utilizando una tasa de descuento propia de la Compañía.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

- b) **Otras cuentas por cobrar relacionadas.**- Las otras cuentas por cobrar relacionadas, se valoran inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere). Al final de cada periodo, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.
- c) **Otras cuentas por cobrar.**- Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.
- d) **Deterioro de cuentas incobrables.**- Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función, la determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

2.8. Inventarios:

Los inventarios corresponden a repuestos, suministros, entre otros. La Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos:

- Precio de compra;
- Aranceles de importación (si los hubiere);
- Otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales);
- Transporte;
- Almacenamiento;
- Otros costos directamente atribuibles a la adquisición, materiales o servicios.
- Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del periodo en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la Administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Al cierre de cada periodo la Compañía realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas con: valor neto de realización y obsolescencia o lento movimiento de inventarios.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.9. Servicios y otros pagos anticipados

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el periodo para el cual generan beneficios económicos futuros.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA); las cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral por Función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.11. Propiedad, planta y equipo:

Se denomina propiedad, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de la propiedad, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

La propiedad, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y/o deterioro de valor acumulado, es decir, el "Modelo del Costo".

En el caso de pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad, planta y equipo se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

Clases de propiedad, planta y equipo	Años de vida útil	Valor residual
Terrenos	No aplica	-
Muebles y enseres	10 años	-(*)
Maquinaria y equipo	De 3 a 10 años	-(*)
Equipo de computación y software	3 años	-(*)
Equipo de comunicación	10 años	-
Vehículos, equipos de transporte	De 5 a 10 años	6%
Otras propiedades planta y equipos	10 años	-(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de la propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Al final de cada periodo contable se revisa el importe en libros de su propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

2.12. Propiedades de Inversión.

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

Las propiedades de inversión y construcciones en proceso de propiedades de inversión se contabilizan al costo de compra (o histórico) menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, es decir, el "Modelo del costo".

2.13. Activos intangibles:

Los activos intangibles corresponden a: paquetes informáticos y licencias con duración superior a un año, que se encuentran registrados al costo de adquisición, tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización y/o deterioro de valor acumuladas.

Para que un bien sea catalogado como intangible debe cumplir con el carácter de identificable y se cuente con el control de generar beneficios económicos futuros por su uso, renta o venta.

Un activo es identificable si:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; o.
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual, incluye el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización y/o deterioro de valor acumuladas.

Los activos intangibles que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método lineal recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

Para fijar el importe de las revaluaciones de los activos intangibles, el valor razonable se medirá por referencia a un mercado activo, sin embargo, si no existe un mercado activo, el elemento en cuestión se contabilizará según su costo, menos la amortización y deterioro acumuladas.

2.14. Otros activos no corrientes.

Corresponden principalmente a: Inversiones en participaciones y otros activos, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.15. Otras obligaciones corrientes:

Corresponden a obligaciones con la compañía con la administración tributaria, IESS, beneficios de ley a empleados, participación de trabajadores e impuesto a renta por pagar del ejercicio.

2.16. Cuentas por pagar diversas relacionadas:

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago de préstamos a entidades relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a préstamo a la señora Verónica Andino.

2.17. Anticipo clientes:

Corresponden a efectivo recibido de clientes.

2.18. Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

2.19. Beneficios a los empleados:

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados en el período en que ocurren.

Al final de cada periodo, la Compañía revela las suposiciones actuariales utilizadas por su perito actuario, adicionando al 31 de diciembre de 2013 al análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que la obligación por beneficios definidos habría sido afectada por los cambios en la suposición actuarial relevante que era razonablemente posible en esa fecha.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integral como un gasto del periodo que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva notas a los estados financieros.

Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo" en Otros Resultados Integrales. La Compañía aplica este tratamiento contable de forma no retroactiva a partir del 01 de enero de 2013 en función a lo establecido en NIC 19, numeral 173 (b).

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

2.20. Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.21. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos:

El gasto por impuesto a las ganancias del periodo comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2014 y 2013 ascienden a 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada periodo contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.22. Capital social.

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

2.23. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:

- El servicio de planificación, organización, implementación, ejecución y supervisión de proyectos de telecomunicación, infraestructura, informática, comunicación y afines a las actividades citadas.

2.24. Costos de producción y/o ventas

El costo de producción y/o venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de bienes y la prestación de servicios.

2.25. Gastos de administración, ventas, otros y financieros

Los gastos de administración, ventas y otros corresponden a: remuneraciones del personal, gasto jubilación patronal, honorarios de los abogados, depreciación maquinaria.

2.26. Información por segmentos de operación.

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes.

Un segmento operativo se define como un componente de una Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados.

La Compañía considera que los segmentos utilizados para gestionar sus operaciones son en las siguientes líneas de negocios: vidrio, vinos, comunicaciones e inversiones y otros.

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Alta Dirección de la Compañía y se genera mediante aplicaciones informáticas utilizadas para obtener todos los datos contables de la Compañía.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de la Compañía, que pueden ser distribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos, ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean atribuibles. Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación

del mismo:

La Compañía considera que opera en un solo segmento operativo, puesto que existen ingresos por ventas de subproductos cuyos importes no son significativos y no amerita su revelación por separado.

2.27. Medio ambiente:

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente; por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.28. Estado de Flujo de Efectivo:

Bejo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

3.1. Riesgo financiero

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2014 3.67%
- Año 2013 2.70%

3.2 Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión en propiedades, planta y equipo.

La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes. Esto se debe a que tiene sus activos asegurados contra siniestros, lo que atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la Compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

3.3. Riesgo operacional.

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

3.4. Administración de capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital, reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2014 y 2013 en su enfoque de administración de capital.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vida útil y deterioro de activos

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada período anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo que constituyan una obligación para la Compañía se determinan estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.

4.2. Recuperabilidad de activos por impuestos diferidos

La Compañía contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

4.3. Provisiones por litigio y contingencias legales.

La Compañía mantiene causas legales de diversa índole por lo que no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos en los que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Compañía es desfavorable, se han constituido provisiones con cargo a gastos, en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

4.4. Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

4.5. Arrendamiento financiero

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración debió utilizar juicios que podrían tener un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos, en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 17 "Arrendamientos".

4.6. Estimación del valor justo

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantuvo ciertos instrumentos financieros registrados a su valor justo. Estos se agrupan en las categorías:

a. Inversiones financieras.

En esta categoría se encuentran los siguientes instrumentos:

- Inversiones en fondos mutuos de corto plazo (efectivo equivalente);
- Certificado de depósito bancario;
- Fondos de inversión privados;
- Letras de cambio financieras;
- Cupones de deuda;
- Etc.

La Compañía ha clasificado la medición de valor justo utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles: (a) valor justo basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar, (b) valor justo basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares, (c) valor justo basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

El valor justo de los instrumentos financieros que se transan en mercados activos, tales como las inversiones adquiridas para su negociación, está basado en cotizaciones de mercado al cierre del periodo utilizando el precio corriente de comprador. El valor justo de activos financieros que no transan en mercados activos (contratos derivados) es determinado utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de información de mercado disponible. Las técnicas de valoración generalmente usadas por la Compañía son: cotizaciones de mercado de instrumentos similares y/o estimación del valor presente de los flujos de caja futuros utilizando las curvas de precios futuros de mercado al cierre del periodo.

4.7. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.

- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al periodo contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizará de forma prospectiva.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2014	2013
Bancos	(1)	373.839,72	288.951,02
Caja		3.300,00	3.759,17
Equivalentes al efectivo	(2)	350.000,00	-
		727.139,72	292.710,19

(1) Corresponde a efectivo y saldos en bancos nacionales sin restricciones y de libre disposición.

(2) Corresponde a inversiones en la Mutualista Pichíncha con vencimiento dentro de los próximos 30 días.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2014	2013
Cuentas por cobrar no relacionados		153.991,41	779.922,90
Provisión de cuentas incobrables		(41.673,69)	(34.702,20)
		112.317,72	745.220,70

(1) El valor razonable de las deudas comerciales no difiere significativamente de su valor en libros.

(2) La Compañía estableció la provisión por pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar, algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

El movimiento de la provisión por deterioro del valor de las cuentas por cobrar comerciales, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial	(34.702,20)	(34.702,20)
Provisión del año	(6.971,49)	-
Diciembre 31.	(41.673,69)	(34.702,20)

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2013 el valor de otras cuentas por cobrar relacionadas corresponde a cuentas por cobrar entidades relacionadas.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Cuentas por cobrar proveedores	3.603,54	4.726,45
Cuentas por cobrar empleados préstamos	9.377,45	12.943,99
Cuentas por cobrar empleados varios	5.301,44	53,16
Cuentas por cobrar trabajadores obras	265,74	47,76
Cuentas por cobrar bancos	2.825,18	4.906,98
Cuentas por terceros	130,89	-
	21.504,24	22.678,34

9. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Inv. De productos en proceso	8.411.199,52	11.372.886,63
Inv. De productos en terminados	135.026,68	135.026,68
(-) Provisión Inv. Por deterioro	(10.770,95)	(10.770,95)
	8.535.455,25	11.497.142,36

10. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Anticipo proveedor	24.624,28	50.469,26
Anticipos contratistas de mano de obra	516.990,63	566.853,77
Anticipos a contratistas externos	30.338,22	43.284,91
	571.953,13	660.607,94

11. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Crédito tributario por IR (1)	-	16.848,86
Crédito tributario por IVA	87.262,67	54.240,31
	87.262,67	71.089,17

(1) Ver nota 26 para el año 2013.

12. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el valor de otros activos corrientes corresponde a terreno en litigio.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de la composición del valor neto por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Muebles y enseres	10.358,83	12.623,82
Equipos de comunicaciones	-	66,73
Equipos de computación	1.302,06	3.998,24
Otros equipos de oficina	702,73	1.009,45
Vehículos	79.873,00	95.544,85
Maquinaria	28.635,44	50.289,18
Propiedades construidas	-	63.555,43
Propiedades construidas revaluadas	-	14.433,75
Terrenos revaluados	-	204.887,72
Maquinaria revaluada	17.563,07	17.563,07
	138.435,13	463.972,24

Un resumen de la composición del valor bruto por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Muebles y enseres	36.133,12	36.133,12
Equipos de comunicaciones	5.598,86	5.598,86
Equipos de computación	99.053,57	98.704,61
Otros equipos de oficina	5.241,67	5.241,67
Vehículos	232.232,78	232.232,78
Maquinaria	232.514,64	232.582,05
Propiedades construidas	-	77.709,89
Propiedades construidas revaluadas	-	14.433,75
Terrenos revaluados	-	204.887,72
Maquinaria revaluada	17.563,07	17.563,07
	628.337,71	925.087,52

Un resumen de la composición del valor de la depreciación acumulada por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Dep. Acum. Muebles y enseres	(25.774,29)	(23.509,30)
Dep. Acum. Equipos de comunicaciones	(5.598,86)	(5.532,13)
Dep. Acum. Equipos de computación	(97.751,51)	(94.706,37)
Dep. Acum. Otros equipos de oficina	(4.538,94)	(4.232,22)
Dep. Acum. Vehículos	(152.359,78)	(136.687,93)
Dep. Acum. Maquinaria	(203.879,20)	(182.292,87)
Dep. Acum. Propiedades construidas	-	(14.154,46)
	(2)	(489.902,58)
		(461.115,28)

(1) El movimiento del valor bruto de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	925.087,52	921.777,22
Adiciones	348,96	3.310,30
Ventas	(297.098,77)	-
Diciembre 31,	628.337,71	925.087,52

(2) El movimiento de la depreciación acumulada de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	(461.115,28)	(392.099,35)
Gasto del año	(42.941,76)	(69.015,93)
Ventas	14.154,46	-
Diciembre 31,	(489.902,58)	(461.115,28)

14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Terreno valor revaluación	2.098.165,54	1.787.972,81
Terreno valor escriturado	174,86	214,22
	2.098.340,40	1.788.187,03

15. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Inversión nominal Opergama	1.599,60	1.599,60

16. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Cuentas por pagar desistimientos	6.720,00	-
Cuentas por pagar exceso De Pago	594,30	1.447,20
Otras cuentas por paga clientes	13.701,23	14.686,70
Cuentas por pagar proveedores	183.394,73	278.727,49
Beneficio interés implícito proveedores	(25.990,11)	(42.910,28)
Cuentas por pagar terceros	955.197,51	1.019.030,02
Cuentas por pagar clientes institucionales	15.323,35	36.700,82
Cuentas por pagar proveedores contratistas	1.056,22	1.155,26
Cuentas por pagar proveedores contratistas	41.960,84	39.848,43
Cuentas por pagar contratistas fondo de ga	48.783,46	50.177,94
Cuentas por pagar varios contratistas	392,04	-
Capital por pagar Claudio Mastrangelo	43.794,00	43.794,00
Intereses por pagar Claudio Mastrangelo	878,28	1.298,13
Cuentas por pagar tarjetas de crédito	7.844,13	2.227,66
Capital por pagar Hugo Binilla	102.983,00	125.983,00
Intereses por pagar Hugo Binilla	-	2.102,57
Corriente Paula Andino Bco. Rumiñahui	5.740,72	5.805,51
Corriente Giovanni Maldonado	55.480,14	55.000,00
Corriente Katherine Maldonado Bco. Del A	1.853,81	-
	1.459.717,65	1.635.074,45

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Capital por préstamos bancarios	1.806.311,36	3.054.094,00
Intereses por préstamos bancarios	15.843,12	6.877,45
	1.822.154,48	3.060.971,45

18. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Con la administración tributaria	44.778,06	64.523,33
Impuesto a la renta	5.684,45	-
Con el IESS (1)	11.189,50	12.691,60
Beneficios de ley a empleados (2)	99.535,75	83.719,60
Participación trabajadores (3)	72.166,26	45.425,07
	233.354,02	206.359,60

(1) Ver la nota 26 para el año 2014.

(2) El movimiento de la cuenta de beneficios de ley fue como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial	83.719,60	83.719,60
Provisión del año	99.535,75	-
Pagos	(83.719,60)	-
Saldo final	99.535,75	83.719,60

(3) El movimiento de la participación trabajadores fue como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial	45.425,07	45.425,07
Provisión del año	72.166,26	-
Pagos	(45.425,07)	-
Saldo final	72.166,26	45.425,07

19. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Cuentas por pagar entidades relacionadas	135.119,90	298.325,52
Cuentas por pagar corriente Verónica Andino	-	1.345,86
	135.119,90	299.675,38

20. ANTICIPO DE CLIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Anticipos de clientes por casas	3.003.078,54	3.641.393,91
Anticipos de clientes Por terrenos	1.796.562,48	2.382.446,41
Anticipos de clientes por parqueaderos	40.536,50	39.786,50
Anticipos de clientes por bodegas	8.214,83	6.512,00
Anticipos de clientes por locales	80.806,48	79.456,48
Depósitos por confirmar	117.051,91	113.076,19
	5.046.250,74	6.262.671,49

21. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el valor de la cuenta otros pasivos corrientes corresponde a gastos por pagar provisionales.

22. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Cuentas por pagar término largo plazo	167.314,70	511.409,95
Deterioro exp término largo plazo	(76.474,73)	(65.009,07)
	90.839,97	446.400,88

23. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS NO CORRIENTES.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el valor de cuentas por pagar diversas relacionadas corresponde a cuenta por pagar Paula Andino a Banco de Rumiñahui y Señora Katherine Maldonado por préstamo del Banco del Austro.

24. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2014	2013
Jubilación patronal	(1)	180.336,55	144.912,37
Desahucio	(2)	93.589,27	81.912,32
		273.925,82	226.824,69

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	144.912,37	144.912,37
Provisión a cargo del empleador,	35.424,18	-
Diciembre 31,	180.336,55	144.912,37

(2) El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	81.912,32	81.912,32
Provisión a cargo del empleador,	11.676,95	-
Diciembre 31,	93.589,27	81.912,32

25. OTRAS PROVISIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Provisión garantías y costos no facturado di	147.501,52	141.249,06

26. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta definido y pagado para estos años de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La Disposición Transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 351, del 29 de diciembre de 2010, estableció una reducción progresiva para todas las sociedades y dispuso el impuesto a la Renta de sociedades de un punto porcentual (1%) anual en la tarifa del impuesto a la Renta de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2014 y 2013 será del 22%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

Cuando la reinversión se destine a maquinaria y equipo nuevos, el activo debe tener como fin el formar parte de su proceso productivo. Para el sector agrícola se entenderá como equipo a los silos, estructuras de invernaderos, cuartos fríos, entre otros.

Las actividades de investigación y tecnología estarán destinadas a una mejora en la productividad; generación de diversificación productiva e incremento de empleo en el corto, mediano y largo plazo, sin que sea necesario que las tres condiciones se verifiquen en el mismo ejercicio económico en que se ha aplicado la reinversión de utilidades.

El beneficio en la reducción de la tarifa, debe estar respaldado en un informe emitido por técnicos especializados en el sector, que no tengan relación laboral directa o indirecta con la empresa.

El valor de las utilidades reinvertidas deberá efectuarse con el correspondiente aumento de capital y se perfeccionará con la inscripción de la correspondiente escritura en el Registro Mercantil, hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

26.1. Pago mínimo de Impuesto a la Renta.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial N° 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la Renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo, y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Si el contribuyente no puede mostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

La determinación del impuesto a las ganancias y control de los impuestos diferidos se encuentran detallados en la Nota 27.

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales.

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

Diciembre 31,	2014	2013
Resultado contable	481.108,41	302.833,81
<u>(+) Ajuste por precios de transferencia</u>	-	-
Base para cálculo de 15% PUT	481.108,41	302.833,81
15% PUT	(72.166,26)	(45.425,07)
Resultado antes de impuesto a la renta	408.942,15	257.408,74
<u>(-) Ingresos exentos:</u>	-	(19.117,22)
<u>(+) Gastos no deducibles:</u>		
Gastos no deducibles por MULTAS	14.122,95	-
Gastos no Deducibles	13.966,58	138.255,54
Depreciación	12.342,10	-
Jubilación Patronal	7.110,68	-
Intereses implícitos	20.339,77	-
Terreno Punamaqui	13.319,28	-
Terreno Nayon lote 2	10.308,26	-
Terreno Nayon lote 5	11.403,71	-
Participación trabajadores	-	2.887,58
<u>(+) Ajustes:</u>	-	-
<u>(-) Deducciones:</u>	-	-
Base imponible para IR	511.914,48	379.434,64
22% IR	(112.621,19)	(83.475,62)
Impuesto mínimo	(112.842,00)	-
Efecto de impuesto diferidos	(20.282,58)	(6.541,93)
Resultado del ejercicio	275.817,57	302.833,81

El movimiento de impuesto a la renta es como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Saldo inicial	16.848,86	16.848,86
Pagos	-	-
Provisión del año	112.842,00	-
Retenciones en la fuente	(135.375,31)	-
Saldo final	(1) (5.684,45)	16.848,86

(1) Ver nota 11 para el año 2013 y para el año 2014 ver nota 18.

27. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si se tiene legalmente reconocido el derecho a compensar los activos y pasivos por impuestos corrientes y los impuestos diferidos se diferencian a la misma autoridad fiscal.

Un resumen de las diferencias temporarias entre las bases fiscal y tributaria, que originaron los impuestos diferidos registrados en los presentes estados financieros, fue como sigue:

	Base tributaria	Base NIIF	Diferencia temporaria
Diciembre 31, 2014:			
Propiedad planta y equipo	160.744,31	138.502,54	22.241,77

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

Diciembre 31,	2014	2013
Impuesto diferido neto:		
Activos por impuestos diferidos	-	217.872,68
Pasivos por impuestos diferidos	-	199.188,69
	-	417.061,37

El movimiento del impuesto diferido por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

	Saldo inicial	Reconocido resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2014:			
Propiedad planta y equipo	(6.541,93)	20.282,58	(26.824,51)

	Saldo inicial	Reconocido resultados	Saldo final
Diciembre 31, 2013:			
Propiedad planta y equipo	-	6.541,93	(6.541,93)

Los gastos (ingresos) por impuestos diferidos e impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son atribuibles a lo siguiente:

Diciembre 31,	2014	2013
Gasto impuesto a la renta del año:		
Impuesto a la renta corriente	112.842,00	-
(Liberación) constitución impuestos dif.	20.282,58	6.541,93
	133.124,58	6.541,93

Los activos por impuestos diferidos por bases imponibles negativas pendientes de compensación, se reconocen en la medida en que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal a través de beneficios fiscales futuros.

28. CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está constituida por 268.200 participaciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US \$1 de dólares cada una.

29. RESERVA.

Reserva legal:

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

30. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Esta cuenta está conformada por:

Reserva por superávit de revalorización:

Se registra como contrapartida de los ajustes de valor de mercado de la propiedad, planta y equipo.

El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la compañía.

31. RESULTADOS ACUMULADOS.

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda el valor de las 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. En el caso de registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidades retenidas:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

32. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Ventas de casas	5,283,708.39	7,439,082.65
Ventas de terrenos	1,337,048.00	170,000.00
Por abonos de clientes	44,795.11	11,458.42
Clientes	12,754.22	15,649.65
Proveedores	6,027.67	2,263.10
Condominio clientes	4,892.13	1,697.22
Ventas de materiales	2,542.65	-
Ariendo vivienda	2,167.86	1,200.00
Empleados obra	1,333.36	1,572.26
Empleados oficina	941.21	676.20
Honorarios por tramites legales	900.00	-
Costos adicionales de clientes	693.41	-
Alquiler maquinaria	160.69	-
Honorarios de planificación	-	23,040.00
Honorarios de construcción	-	14,491.27
Honorarios de gerencia de proyectos	-	200,000.00
Venta de activos fijos	-	2,316.96
	6,697,874.70	7,923,447.73

33. COSTOS DE VENTA Y PRODUCCIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Capital terreno	1.472.016,98	1.049.521,87
Costos administrativos oficina central	1.365.035,64	135.849,77
Material de obra	1.239.397,34	1.716.873,46
Jornales	989.181,28	1.659.640,75
Mano de obra externa	977.354,58	899.739,88
Mejoras en terrenos adquiridos	235.259,79	149.113,01
Equipo	219.997,58	444.763,24
Sueldo residente de obra	65.475,35	53.910,69
Transporte	53.087,29	69.124,09
Servicios post venta	44.778,99	-
Guardiania obra	43.969,89	76.534,08
Interés por descapitalización	27.073,19	105.453,74
Impuestos prediales obra	22.576,57	11.730,60
Alicuotas de condominio	17.948,25	10.134,47
Publicidad y promoción	17.694,49	49.010,38
Impuestos plusvalía	17.005,35	19.731,62
Sueldo asistente de residente	16.368,94	19.816,03
Fiscalización	11.918,11	1.710,04
Agua obra	11.492,58	22.128,27
Digitadora de obra	10.918,97	14.019,79
Sueldo bodeguero	10.732,77	10.562,61
Costos administrativos obra	9.735,10	8.956,29
Servicios post venta	9.177,53	9.052,34
Seguros	7.968,97	21.305,04
Gastos legales	7.774,73	18.954,23
Decimo tercero de obra	7.629,38	10.231,22
Luz obra	6.720,86	7.107,48
Seguros	5.437,79	-
Avalúos	4.580,55	9.604,95
Fondo de reserva obra	4.090,76	6.491,15
Intereses por demora en entrega	3.849,81	-
Mano de obra externa	3.649,36	-
Ayudante de limpieza	3.336,17	6.935,23
Decimo cuarto de obra	2.889,69	4.104,02
Suman y Pasan	6.946.128,63	6.626.110,34

Diciembre 31,	2014	2013
Sumán y vident	6.946.128,63	6.626.110,34
Mano de obra ocasional	2.739,04	6.286,13
Subcontratación topografía	2.601,75	-
Gastos de ventas	2.290,90	-
Honorarios profesionales	2.238,67	-
Material en bodega	2.107,91	-
Certificados de gravamen	2.099,06	2.125,45
Teléfono obra	1.953,66	3.958,10
Contratistas internos y externos	1.910,79	-
Alicuotas de condominios de obra	1.825,20	-
Mano de obra	1.702,88	-
Subcontratación diseño instalación eléctricas	1.680,00	5.407,08
Subcontratación diseño instalación telefónicas	1.680,00	1.652,02
Conexión de servicios públicos	1.388,18	567,47
Impuestos y gastos de aprobaciones	1.245,75	14.652,69
Impuestos de obras	1.179,14	2.861,16
Otros gastos de ventas	1.063,20	1.597,22
Subcontratación estudios de suelos	991,35	2.975,05
Mobilización residente	990,54	2.519,90
Gastos legales venta	977,05	-
Peajes pesajes y parqueaderos	925,71	88,10
Seguros y garantías	648,12	-
Costos administrativos obra	564,80	167,52
Combustibles obra	560,35	2.391,06
Subcontratación diseño estructural	431,24	7.122,40
Materiales de obra	343,94	-
Gastos de transferencia de dominio	274,00	-
Costos administrativos obra	273,57	-
Impuestos prediales	258,84	-
Gastos legales obra	217,50	-
Gastos departamentos de gerencia	209,40	-
Subcontratación arquitectura	200,39	12.132,04
Agua de obra	150,00	-
Equipo	103,20	-
Certificados de gravámenes	77,00	-
Comisiones por ventas	38,50	-
Suman y Pasan	6.984.069,86	6.692.613,73

Diciembre 31,	2014	2013
Suma y viene	6.984.069,86	6.692.613,73
Impuestos y gastos de aprobaciones	22,00	-
Gastos departamento diseño	18,42	40,44
Movilización	11,40	-
Costos administrativos oficina central	6,00	-
Impuestos prediales	4,03	-
Intereses terreno	-	47.882,90
Subcontratación diseño instalación Alcantarillado	-	2.800,00
Subcontratación estudio de impacto de tráfico	-	2.016,00
Insumos planificación	-	7,29
Liquidaciones	-	174,91
Cupo activo	-	142,89
Intereses varios	-	15.047,01
Gastos para créditos clientes	-	509,23
Terrenos	-	170.000,00
Subcontratación estudios de suelos	-	2.392,50
Subcontratación diseño instalación Alcantarillado	-	3.847,20
Subcontratación Diseño instalación Eléctricas	-	2.350,00
Subcontratación Diseño instalación Telefónicas	-	1.650,00
Costos honorarios profesionales	-	3.333,33
Impuestos y gastos de aprobaciones	-	736,84
	6.984.131,71	6.945.544,27

34. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	74.131,16	4.748,25
Impuestos, contribuciones y otros	71.345,72	38.939,70
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	66.606,70	454.496,11
Propiedades, planta y equipo	42.941,76	69.015,93
Otros gastos	42.279,55	72.204,86
Beneficios sociales e indemnizaciones	39.851,10	91.758,09
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	21.632,61	109.366,15
Mantenimiento y reparaciones	19.369,68	32.080,09
Suma y viene:	378.108,28	872.609,26

Diciembre 31,	2014	2013
Sumas y vienes:	378.108,28	872.609,26
Arrendamiento operativo	17.857,14	-
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	16.701,77	10.561,10
Gastos de gestión (agorajos a accionistas, trabajadores y	12.385,64	23.345,82
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	11.690,75	13.743,03
Cuentas por cobrar	6.971,49	6.414,48
Combustibles	6.402,39	6.668,29
Seguros y reaseguros (pólizas y cesiones)	2.760,60	3.411,44
Gastos de viaje	480,04	2.387,01
Instrumentos financieros:	-	2.536,43
Promoción y publicidad	-	22,05
	453.358,10	941.699,83

35. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Intereses por créditos bancarios	26.104,78	-
Gasto interés implícito proveedores	20.398,77	-
Intereses y multas	14.122,95	22.874,18
Costo financiero por jubilación patronal	9.805,10	6.152,32
Costo financiero por desahucio	5.966,43	6.293,48
Gastos generales	2.417,56	3.615,15
Intereses tarjetas de crédito	906,55	322,36
Intereses proveedores	539,27	5.750,18
Costo mantenimiento tarjetas de crédito	411,72	0,01
Otros gastos por créditos	45,68	-
Seguros y garantías por créditos	-	420,52
Intereses por financiamiento vehicular	-	6.744,10
Intereses por bonos MIDUVI	-	24.814,89
Intereses clientes (desistimientos)	-	3.900,30
	80.719,21	80.887,49

36. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Ingreso por revaluación propiedades de inversión	638.707,73	-
Otras rentas gravadas	636.844,57	314.672,27
Ingreso beneficio financiero proveedores terreno	11.465,66	11.552,63
Entidades financieras	6.876,00	116,49
Ingreso beneficio interés implícito proveedores	3.878,60	7.564,59
Por ventas de garaje	3.242,77	823,03
Por préstamos a terceros	1.084,54	-
Trabajos varios	142,86	19.330,59
	1.301.442,73	354.059,60

37. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas, es decir deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGER2008-D464, publicada en el Registro Oficial No. 324, de fecha 25 de abril de 2008, y sus reformas, el Servicio de Rentas Internas estableció el alcance y el contenido de presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.

En concordancia a lo señalado en el párrafo anterior, mediante Resolución No. NAC-DGERCGC13-0001, publicada en el Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, el Servicio de Rentas Internas estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior sean superiores a USD \$3.000.000,00 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas del Exterior; y por un monto superior a USD \$ 6.000.000,00 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta USD \$ 15.000,00.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas locales y del exterior que superen los montos antes citados, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

38. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados.

La Compañía considera que tiene un solo segmento operativo: es la planificación, organización, implementación, ejecución y supervisión de proyectos de telecomunicación, infraestructura, informática, comunicación y afines a las actividades citadas.

Diciembre 31,	2014	2013
INGRESOS		
Ingresos de actividades ordinarias	6.697.874,70	7.923.447,73
(-) COSTOS DE VENTA Y PRODUCCIÓN	6.984.131,71	6.945.544,27
Margen Bruto:	(286.257,01)	977.903,46
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS	453.358,10	941.699,83
(-) PARTICIPACION TRABAJADORES	72.166,26	-
Utilidad en operaciones	(811.781,37)	36.203,63
(-) GASTOS FINANCIEROS	80.719,21	80.887,49
OTROS INGRESOS	1.301.442,73	354.059,60
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	408.942,15	309.375,74
Impuesto a las ganancias		
Impuesto a la renta corriente	112.842,00	-
Efecto impuestos diferidos	20.282,58	6.541,93
	133.124,58	6.541,93
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	275.817,57	302.833,81
OTRO RESULTADO INTEGRAL		
(Pérdida) por revaluación de propiedades, planta y equipo	(217.790,29)	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	58.027,28	302.833,81

39. SANCIONES.

39.1. De la Superintendencia de Compañías.

No se han aplicado sanciones a ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 y 2013.

39.2. De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

49. CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía no mantiene contingencias que a criterio de la Administración tengan que ser registradas o reveladas en los presentes estados financieros.

41. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE:

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Arq. Luis Alberto Andino M.
Gerente General



Jacqueline Flores Ruiz
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1 Nombre de la entidad:

ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIA

1.2 RUC de la entidad:

1791314824001

1.3 Domicilio de la entidad:

Calle Muros N-2775 y Av. 12 de Octubre, Provincia Pichincha, cantón Quito, Barrio La Floresta.

1.4 Forma legal de la entidad:

Responsabilidad Limitada.

1.5 País de Incorporación:

Ecuador.

1.6 Historia, desarrollo y objeto social:

El objeto social de la Compañía es la compra, venta o corretaje de bienes muebles e inmuebles a cualquier título legítimo, así como la planificación, construcción de toda clase de obras civiles y arquitectónicas, ejecución de estudios y construcción de cualquier obra de ingeniería como obras de infraestructura, carreteras, puentes, etc., ejecución de estudios de cualquier tipo, como planos regionales, urbanos, estudios de impacto ambiental, asesorías, etc., para este efecto podrá además importar toda clase de equipos, máquinas, accesorios y repuestos, materia prima y acabados, podrá así mismo importar, elaborar, fabricar, almacenar, distribuir y comercializar toda clase de muebles de madera, de aluminio, metálicos en general, para cocinas, comedores, closets, mampostería, etc. Podrá además comprar o vender materia prima, maquinaria, repuestos, partes y piezas, podrá adquirir en propiedad, arriendo, permuta, bienes muebles e inmuebles. Podrá importar o exportar todo lo enunciado.

Podrá así mismo ser representante de empresas nacionales o extranjeras que tengan el mismo objeto social o diverso, podrá socios de otras empresas, podrá intervenir en aumentos de capital de otras empresas. Podrá también ejercitar la compra y la venta de toda clase de artefactos electrodomésticos, equipos de refrigeración y repuestos para estos, podrá ser corredor, podrá actuar de comisionista y podrá ser mandatario. En fin podrá efectuar todos los actos compatibles a sus objetivos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley.

1.7 Personal clave:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>
Andino Maldonado Paula María	Presidente
Andino Montalvo Luis Alberto	Gerente General
Flores Ruiz Miriam Jacqueline	Contadora

1.8 Periodo contable:

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera Clasificado al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los ejercicios terminados Al 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los años comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2014 y 2013.
- Estado de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1. Bases de presentación:

Los estados financieros de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIA, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre del 2014 y 2013, así como, los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2. Pronunciamientos contables vigentes a partir del 2015:

Normas y enmiendas	Aplicación obligatoria: ejercicios iniciados a partir de
NIIF 9 – "Instrumentos financieros" • Emitida en julio de 2014 • Emitida en noviembre de 2013 • Emitida en diciembre de 2009	1-ene-2018 Sin determinar Sin determinar
NIIF 14 - "Cuentas regulatorias diferidas" (Emitida en enero de 2014)	1-ene-2016
NIIF 15 – "Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes" (Emitida en mayo de 2014)	1-ene-2017

La aplicación de las normas, enmiendas e interpretaciones no tuvo impacto significativo en los estados financieros de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIA.

NIIF 9 – “Instrumentos financieros”

Emitida en julio de 2014.

Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición; introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. Su adopción anticipada es permitida.

Emitida en noviembre de 2013.

Las modificaciones incluyen, como elemento principal, una revisión sustancial de la contabilidad de coberturas, para permitir a las entidades reflejar mejor sus actividades de gestión de riesgo en los estados financieros. Asimismo, y aunque no relacionado con la contabilidad de coberturas, esta modificación permite a las entidades adoptar anticipadamente el requerimiento de reconocer en Otros Resultados Integrales los cambios en el valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad (para pasivos financieros que se designan bajo la opción del valor razonable). Dicha modificación puede aplicarse sin tener que adoptar el resto de la NIIF 9.

Emitida en diciembre de 2009.

Modifica la clasificación y medición de activos financieros. Establece dos categorías de medición: costo amortizado y valor razonable. Todos los instrumentos de patrimonio son medidos a valor razonable. Un instrumento de deuda se mide a costo amortizado sólo si la entidad lo mantiene para obtener flujos de efectivo contractuales y los flujos de efectivo representan capital e intereses. Esta norma fue modificada en noviembre de 2010 para incluir el tratamiento y clasificación de pasivos financieros. Para los pasivos la norma mantiene la mayor parte de los requisitos de la NIC 39. Estos incluyen la contabilización a costo amortizado para la mayoría de los pasivos financieros, con la bifurcación de derivados implícitos. El principal cambio es que, en los casos en que se toma la opción del valor razonable de los pasivos financieros, la

parte del cambio de valor razonable atribuibles a cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad es reconocida en Otros Resultados Integrales en lugar de resultados, a menos que esto cree una asimetría contable. Su adopción anticipada es permitida.

NIIF 14 - "Cuentas regulatorias diferidas".

Norma provisional sobre la contabilización de determinados saldos que surgen de las actividades de tarifa regulada ("cuentas regulatorias diferidas"). Esta norma es aplicable solamente a las entidades que aplican la NIIF 1 como adoptantes por primera vez de las NIIF. La misma permite a dichas entidades, en la adopción de las NIIF, seguir aplicando las políticas contables de los principios de contabilidad generalmente aceptados anteriores para el reconocimiento, medición, deterioro y baja en cuentas de las cuentas regulatorias diferidas. La norma provisional también proporciona orientación sobre la selección y cambio de políticas contables (en la adopción por primera vez o posteriormente) y en la presentación y revelación. No obstante, para facilitar la comparación con las entidades que ya aplican las NIIF y no reconocen tales cantidades, la norma requiere que el efecto de la regulación de tarifas debe ser presentado por separado de otras partidas.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes".

Aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Esta norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración de la Compañía está evaluando la aplicación e impactos de los citados cambios, pero estima que la adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas y que se pueden aplicar a la Compañía, no tendrán impacto significativo en sus estados financieros de periodos posteriores.

2.3. Normas, Enmiendas e Interpretaciones vigentes a partir del año 2014:

Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIC 32 – "Instrumentos Financieros: Presentación" (Emitida en diciembre de 2011)	1 de enero de 2014
NIC 27 – "Estados Financieros Separados" y NIIF 10 - "Estados Financieros Consolidados" y NIIF 12 – "Información a revelar sobre participaciones en otras entidades" (Emitidas en octubre de 2012)	1 de enero de 2014
NIC 36 – "Deterioro del valor de los Activos" (Emitida en mayo de 2013)	1 de enero de 2014
NIC 39 – "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición" (Emitida en junio de 2013)	1 de enero de 2014
NIC 19 - "Beneficios a los empleados" (Emitida en noviembre de 2013)	01 de julio de 2014

La administración de ALBERTO ANDINO Y ASOCIADOS COMPAÑÍA LIMITADA Y SUBSIDIARIA, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía en el periodo 2014.

NIC 32 – "Instrumentos Financieros: Presentación".

Aclara los requisitos para la compensación de activos y pasivos financieros en el Estado de Situación Financiera. Específicamente, indica que el derecho de compensación debe estar disponible a la fecha del estado financiero y no depender de un acontecimiento futuro. Revela también que debe ser jurídicamente obligante para las contrapartes, tanto en el curso normal del negocio, así como en el caso de impago, insolvencia o quiebra. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 27 – “Estados Financieros Separados” y NIIF 10 - “Estados Financieros Consolidados” y NIIF 12 – “Información a revelar sobre participaciones en otras entidades”.

Las modificaciones incluyen la definición de una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Esta modificación requiere que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9 “Instrumentos financieros” en sus estados financieros y separados. La modificación también introduce nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la NIIF 12 y en la NIC 27.

NIC 36 – “Deterioro del valor de los Activos”.

Modifica la información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros alineándolos con los requerimientos de la NIIF 13. Requiere que se revele información adicional sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de venta. Adicionalmente, solicita entre otras cosas, que se revelen las tasas de descuento utilizadas en las mediciones del importe recuperable determinado utilizando técnicas del valor presente. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 39 – “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y medición”.

Establece determinadas condiciones que debe cumplir la novación de derivados para permitir continuar con la contabilidad de cobertura, con el fin de evitar que novaciones que son consecuencia de leyes y regulaciones afecten los estados financieros. A tales efectos indica que las modificaciones no darán lugar a la expiración o terminación del instrumento de cobertura si: (a) como consecuencia de leyes o regulaciones las partes en el instrumento de cobertura acuerdan que una contraparte central, o una entidad (o entidades) actúen como contraparte, a fin de compensar centralmente sustituyendo a la contraparte original; (b) otros cambios, en su caso, a los instrumentos de cobertura, los cuales se limitan a aquellos que son necesarios para llevar a cabo dicha sustitución de la contraparte.

Esto incluye cambios en los requisitos de garantías contractuales, derechos de compensación de cuentas por cobrar y por pagar, impuestos y gravámenes. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 19.-, "Beneficios a los empleados"

Esta modificación se aplica a las contribuciones de los empleados o de terceras partes en los planes de beneficios definidos. El objeto de las modificaciones es simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio de los empleados, que se calculan de acuerdo con un porcentaje fijo del salario.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2012), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIIF 2 – "Pagos basados en acciones"	01 de julio de 2014
NIIF 3 – "Combinaciones de negocios"	01 de julio de 2014
NIIF 8 – "Segmentos de operación"	01 de julio de 2014
NIIF 13 – "Medición del valor razonable"	01 de julio de 2014
NIC 16 – "Propiedad, planta y equipo" y NIC 38 – "Activos intangibles"	01 de julio de 2014
NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas	01 de julio de 2014

NIIF 2 – "Pagos basados en acciones".

Aclara las definiciones de: "Condiciones para la consolidación (o irrevocabilidad) de la concesión" (vesting conditions) y "Condiciones de mercado" (market conditions) y se definen separadamente las "Condiciones de rendimiento" (performance conditions) y "Condiciones de servicio" (service conditions). Esta enmienda deberá ser aplicada prospectivamente para las transacciones con pagos basados en acciones para las cuales la fecha de concesión sea el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 3 – "Combinaciones de negocios".

Aclara que la obligación de pagar una contraprestación contingente que cumple con la definición de instrumento financiero se clasifica como pasivo financiero o como patrimonio, sobre la base de las definiciones de la NIC 32, "Instrumentos financieros: Presentación".

Aclara, además, que toda contraprestación contingente no participativa (non equity), financiera o no financiera, se mide por su valor razonable en cada fecha de presentación con los cambios en el valor razonable reconocidos en resultados. Consecuentemente, también se hacen cambios a la NIIF 9, la NIC 37 y la NIC 39. La modificación es aplicable prospectivamente para las combinaciones de negocios cuya fecha de adquisición es el 1 de julio de 2014 o posterior. Su adopción anticipada está permitida siempre y cuando se apliquen también anticipadamente las enmiendas a la NIIF 9 y a la NIC 37 emitidas también como parte del plan de mejoras de 2012.

NIIF 8 – “Segmentos de operación”.

Incluye el requisito de revelación de los juicios hechos por la administración en la agregación de los segmentos operativos. Esto incluye una descripción de los segmentos que han sido agregados y los indicadores económicos que han sido evaluados en la determinación de que los segmentos agregados comparten características económicas similares. Adicionalmente, requiere una conciliación de los activos del segmento con los activos de la entidad, cuando se reportan los activos por segmento. Su adopción anticipada está permitida.

NIIF 13 – “Medición del valor razonable”.

Los párrafos 85.4.12 de la NIIF 9 y GA79 de la NIC 39 fueron eliminados. Esto generó una duda acerca de si las entidades ya no tenían la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo por los importes nominales, si el efecto de no actualizar no era significativo. El IASB ha modificado la base de las conclusiones de la NIIF 13 para aclarar que no tenía la intención de eliminar la capacidad de medir las cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo a los importes nominales en tales casos.

NIC 16 – “Propiedad, planta y equipo” y NIC 38 – “Activos intangibles”.

Aclaran cómo se trata el valor bruto en libros y la depreciación acumulada cuando la entidad utiliza el modelo de revaluación. En estos casos, el valor en libros del activo se actualiza al importe revaluado y la división de tal revalorización entre el valor bruto en libros y la depreciación acumulada se trata de una de las siguientes formas: 1) o bien se actualiza el importe bruto en libros de una manera consistente con la revalorización del valor en libros y la depreciación acumulada se ajusta para igualar la diferencia entre el valor bruto en libros y el valor en libros después de tomar en cuenta las pérdidas por deterioro acumuladas; 2) o la depreciación acumulada es eliminada contra el importe en libros bruto del activo. Su adopción anticipada está permitida.

NIC 24 – “Información a revelar sobre partes relacionadas”.

Incluye a una entidad vinculada, a una entidad que presta servicios del personal clave de dirección a la entidad que informa o a la matriz de la entidad que informa (“la entidad gestora”). La entidad que reporta no está obligada a revelar la compensación pagada por la entidad gestora a los trabajadores o administradores de la entidad gestora, pero está obligada a revelar los importes imputados a la entidad que informa por la entidad gestora por los servicios de personal clave de dirección prestados. Su adopción anticipada está permitida.

Mejoras a las Normas Internacionales de Información Financiera (2013), emitidas en diciembre de 2013	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
NIF 1 – “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”	01 de julio de 2014
NIF 3 – “Combinaciones de negocios”	01 de julio de 2014
NIF 13 – “Medición del valor razonable”	01 de julio de 2014
NIC 40 – “Propiedades de Inversión”	01 de julio de 2014

NIF 1 – “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”.

Aclara que cuando una nueva versión de una norma aún no es de aplicación obligatoria, pero está disponible para la adopción anticipada, un adoptante de IFRS por primera vez, puede optar por aplicar la versión antigua o la versión nueva de la norma, siempre y cuando aplique la misma norma en todos los periodos presentados.

NIF 3 – “Combinaciones de negocios”.

Aclara que la NIF 3 no es aplicable a la contabilización de la formación de un acuerdo conjunto bajo NIF 11. Adicionalmente, aclara que sólo se aplica la exención del alcance en los estados financieros del propio acuerdo conjunto.

NIIF 13 – “Medición del valor razonable”.

Aclara que la excepción de cartera en la NIIF 13, que permite a una entidad medir el valor razonable de un grupo de activos y pasivos financieros por su importe neto, aplica a todos los contratos (incluyendo contratos no financieros) dentro del alcance de la NIC 39 o de la NIIF 9. Una entidad debe aplicar las enmiendas de manera prospectiva desde el comienzo del primer período anual en que se aplique la NIIF 13.

NIC 40 – “Propiedades de inversión”.

Aclara que la NIC 40 y la NIIF 3 no son mutuamente excluyentes. La NIC 40 proporciona una guía para distinguir entre propiedades de inversión y propiedades ocupadas por sus dueños. Al prepararse la información financiera también tiene que considerarse la guía de aplicación de la NIIF 3 para determinar si la adquisición de una propiedad de inversión es o no una combinación de negocios. Es posible aplicarla a adquisiciones individuales de propiedad de inversión antes del 1 de julio de 2014, si y sólo si la información necesaria está disponible para aplicar la enmienda.

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria a partir de
CINIIF 21 – “Gravámenes” (Emitido en mayo de 2013)	1 de enero de 2014

CINIIF 21 – “Gravámenes”.

Define un gravamen como una salida de recursos que incorpora beneficios económicos que es impuesto por el Gobierno a las entidades de acuerdo con la legislación vigente. Indica el tratamiento contable para un pasivo para pagar un gravamen si ese pasivo está dentro del alcance de la NIC 37. Trata acerca de cuándo se debe reconocer un pasivo por gravámenes impuestos por una autoridad pública para operar en un mercado específico. Propone que el pasivo sea reconocido cuando se produzca el hecho generador de la obligación y el pago no pueda ser evitado. El hecho generador de la obligación puede ocurrir a una fecha determinada o progresivamente en el tiempo. Su adopción anticipada es permitida.

2.4. Moneda funcional y de presentación:

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

2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes:

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.6. Efectivo y equivalente al efectivo:

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones con instituciones financieras en el Pasivo Corriente.

2.7. Activos financieros:

Los activos financieros se reconocen en los estados financieros cuando se produce su adquisición y se registran inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros se clasifican de la siguiente forma:

- a) **Documentos y cuentas por cobrar.**- La Compañía reconoce la venta al momento de transferir la propiedad y el riesgo en el caso de venta de bienes y según el grado de avance para los servicios. Las cuentas por cobrar originadas por la venta se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo al método de la tasa de interés efectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses, utilizando una tasa de descuento propia de la Compañía.

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son; dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

- b) **Otras cuentas por cobrar relacionadas.**- Las otras cuentas por cobrar relacionadas, se valoran inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere). Al final de cada periodo, estos activos se presentan como corrientes, a menos que el vencimiento de pago supere los 12 meses a partir de la fecha de presentación. En este caso se clasifican como no corrientes.
- c) **Otras cuentas por cobrar.**- Las otras cuentas por cobrar a terceros y relacionados corresponden a operaciones no derivadas con pagos fijos que no son cotizados en un mercado activo, por lo cual se reconocen inicial y posteriormente a su valor nominal menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.
- d) **Deterioro de cuentas incobrables.**- Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función, la determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para activos financieros debido a dificultades financieras o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

2.8. Inventarios:

Los inventarios corresponden a repuestos, suministros, entre otros. La Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición incurridos para darles su condición y ubicación actual, entre los cuales tenemos:

- Precio de compra;
- Aranceles de importación (si los hubiere);
- Otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales);
- Transporte;
- Almacenamiento;
- Otros costos directamente atribuibles a la adquisición, materiales o servicios.
- Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la Administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

El valor neto de realización corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

Al cierre de cada periodo la Compañía realiza las evaluaciones de pérdidas por deterioro relacionadas con: valor neto de realización y obsolescencia o lento movimiento de inventarios.

El costo de ventas se determina por el método promedio ponderado.

2.9. Servicios y otros pagos anticipados

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el periodo para el cual generan beneficios económicos futuros.

Las pérdidas por deterioro de servicios y otros pagos anticipados no recuperables son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.10. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: anticipo de impuesto a las ganancias, retenciones en la fuente efectuadas por sus clientes y crédito tributario (IVA); las cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral por Función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

2.11. Propiedad, planta y equipo:

Se denomina propiedad, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un periodo.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la Compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha, así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de la propiedad, planta y equipo comprende:

- a. Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c. La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos; estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del periodo donde se incurrieron.

La propiedad, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y/o deterioro de valor acumulado, es decir, el "Modelo del Costo".

En el caso de pérdidas y ganancias por la venta de la propiedad, planta y equipo se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral del período.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

Clases de propiedad, planta y equipo	Años de vida útil	Valor residual
Terrenos	No aplica	-
Muebles y enseres	10 años	-(*)
Maquinaria y equipo	De 3 a 10 años	-(*)
Equipo de computación y software	3 años	-(*)
Equipo de comunicación	10 años	-
Vehículos, equipos de transporte	De 5 a 10 años	6%
Otras propiedades planta y equipos	10 años	-(*)

(*) A criterio de la Administración de la Compañía, estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

La depreciación es reconocida en los resultados del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de la propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Al final de cada periodo contable se revisa el importe en libros de su propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos"

2.12. Propiedades de Inversión.

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

Las propiedades de inversión y construcciones en proceso de propiedades de inversión se contabilizan al costo de compra (o histórico) menos la correspondiente depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor, es decir, el "Modelo del costo".

2.13. Activos intangibles:

Los activos intangibles corresponden a: paquetes informáticos y licencias con duración superior a un año, que se encuentran registrados al costo de adquisición, tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización y/o deterioro de valor acumuladas.

Para que un bien sea catalogado como intangible debe cumplir con el carácter de identificable y se cuente con el control de generar beneficios económicos futuros por su uso, renta o venta.

Un activo es identificable si:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación; o,
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual, incluye el precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización y/o deterioro de valor acumuladas.

Los activos intangibles que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método lineal recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

Para fijar el importe de las revaluaciones de los activos intangibles, el valor razonable se medirá por referencia a un mercado activo, sin embargo, si no existe un mercado activo, el elemento en cuestión se contabilizará según su costo, menos la amortización y deterioro acumuladas.

2.14. Otros activos no corrientes.

Corresponden principalmente a: Inversiones en participaciones y otros activos, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.15. Otras obligaciones corrientes:

Corresponden a obligaciones con la compañía con la administración tributaria, IESS, beneficios de ley a empleados, participación de trabajadores e impuesto a renta por pagar del ejercicio.

2.16. Cuentas por pagar diversas relacionadas:

Las cuentas por pagar incluyen aquellas obligaciones de pago de préstamos a entidades relacionadas y préstamo a la señora Verónica Andino.

2.17. Anticipo clientes:

Corresponden a efectivo recibido de clientes.

2.18. Cuentas por pagar, comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, obligaciones patronales y tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

2.19. Beneficios a los empleados:

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario y aprobadas por la Administración de la Compañía. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en el Estado de Resultados en el período en que ocurren.

Al final de cada periodo, la Compañía revela las suposiciones actuariales utilizadas por su perito actuario, adicionando al 31 de diciembre de 2013 al análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que la obligación por beneficios definidos habría sido afectada por los cambios en la suposición actuarial relevante que era razonablemente posible en esa fecha.

El costo del servicio presente o pasados, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales en el momento de la liquidación del pasivo son reconocidas en el Estado de Resultados Integral como un gasto del periodo que se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva notas a los estados financieros.

Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán al resultado del periodo" en Otros Resultados Integrales. La Compañía aplica este tratamiento contable de forma no retroactiva a partir del 01 de enero de 2013 en función a lo establecido en NIC 19, numeral 173 (b).

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías.

2.20. Provisiones:

Las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.21. Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos:

El gasto por impuesto a las ganancias del periodo comprende al impuesto a las ganancias corrientes y al efecto de los impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2014 y 2013 ascienden a 22%.

El gasto por impuesto a las ganancias corrientes se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada periodo contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 22% para los dos años.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.22. Capital social.

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

2.23. Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por los servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b. sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- c. el grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y
- d. los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía están conformados principalmente por:

- El servicio de planificación, organización, implementación, ejecución y supervisión de proyectos de telecomunicación, infraestructura, informática, comunicación y afines a las actividades citadas.

2.24. Costos de producción y/o ventas

El costo de producción y/o venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de bienes y la prestación de servicios.

2.25. Gastos de administración, ventas, otros y financieros

Los gastos de administración, ventas y otros corresponden a: remuneraciones del personal, gasto jubilación patronal, honorarios de los abogados, depreciación maquinaria.

2.26. Información por segmentos de operación.

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF B "Segmentos operativos". Dicha norma establece estándares para el reporte de información por segmentos en los estados financieros, así como también revelaciones sobre productos y servicios, áreas geográficas y principales clientes.

Un segmento operativo se define como un componente de una Compañía sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente por la alta administración para la toma de decisiones respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados.

La Compañía considera que los segmentos utilizados para gestionar sus operaciones son en las siguientes líneas de negocios: vidrio, vinos, comunicaciones e inversiones y otros.

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Alta Dirección de la Compañía y se genera mediante aplicaciones informáticas utilizadas para obtener todos los datos contables de la Compañía.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de la Compañía, que pueden ser distribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos, ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean atribuibles. Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo.

La Compañía considera que opera en un solo segmento operativo, puesto que existen ingresos por ventas de subproductos cuyos importes no son significativos y no amerita su revelación por separado.

2.27. Medio ambiente:

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.28. Estado de Flujo de Efectivo:

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración es responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de sus políticas.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

3.1. Riesgo financiero

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

Riesgo de inflación.

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

- Año 2014 3.67%
- Año 2013 2.70%

3.2 Riesgo de pérdidas asociadas a la inversión en propiedades, planta y equipo.

La Compañía está expuesta a un riesgo bajo, pese a contar con activos importantes. Esto se debe a que tiene sus activos asegurados contra siniestros, lo que atenúa posibles pérdidas en las cuales incurrirá la Compañía en el caso de que exista un robo, incendio, etc.

3.3. Riesgo operacional.

El riesgo operacional se refiere a la pérdida potencial por deficiencias en los controles internos de la Compañía, lo cual origina errores en el procesamiento y almacenamiento de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas. La administración del riesgo operacional en la Compañía tiene como objetivo que los controles requeridos estén identificados, evaluados y alineados con la estrategia de riesgos establecida, para cuantificar el impacto potencial de los riesgos y así distribuir la adecuada asignación de capital por riesgo operacional.

3.4. Administración de capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del capital, reservas, otros resultados integrales y resultados acumulados. La Compañía considera que no existieron cambios significativos durante los años 2014 y 2013 en su enfoque de administración de capital.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vida útil y deterioro de activos

La valorización de las inversiones en construcciones y obras de infraestructura, instalaciones, maquinarias y equipos y otros activos, consideran la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de dichos activos fijos al final de cada periodo anual o cuando ocurre un evento que indica que dicha vida útil o valor residual es diferente. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificar algún cambio.

Los costos de desmantelamiento del activo que constituyan una obligación para la Compañía se determinan estimando el valor de retiro de los bienes agregados para dejar el bien en su estado original. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no se reconoce una provisión de desmantelamiento por no existir una obligación contractual.

4.2. Recuperabilidad de activos por impuestos diferidos

La Compañía contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a su posibilidad de recuperación, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras. Esto último en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información actualizada de la cual dispone. Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Compañía, producto de cambios legales tributarios futuros no previstos en las estimaciones.

4.3. Provisiones por litigio y contingencias legales.

La Compañía mantiene causas legales de diversa índole por lo que no es posible determinar con exactitud los efectos económicos que ellas podrían tener sobre los estados financieros. En los casos en los que la Administración y los asesores legales de la Compañía han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto. En los casos en los que la opinión de la Administración y de los asesores legales de la Compañía es desfavorable, se han constituido provisiones con cargo a gastos, en función de estimaciones de los montos probables a pagar.

4.4. Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos, las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos son a valor justo con los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores en base a la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

4.5. Arrendamiento financiero

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración debió utilizar juicios que podrían tener un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos, en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados.

Los contratos de arriendo se clasifican como financieros cuando el contrato transfiere a la Compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 17 "Arrendamientos".

4.6. Estimación del valor justo

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía mantuvo ciertos instrumentos financieros registrados a su valor justo. Estos se agrupan en las categorías:

a. Inversiones financieras.

En esta categoría se encuentran los siguientes instrumentos:

- Inversiones en fondos mutuos de corto plazo (efectivo equivalente);
- Certificado de depósito bancario;
- Fondos de inversión privados;
- Letras de cambio financieras;
- Cupones de deuda;
- Etc.

La Compañía ha clasificado la medición de valor justo utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles: (a) valor justo basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar, (b) valor justo basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares, (c) valor justo basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

El valor justo de los instrumentos financieros que se transan en mercados activos, tales como las inversiones adquiridas para su negociación, está basado en cotizaciones de mercado al cierre del periodo utilizando el precio corriente de comprador. El valor justo de activos financieros que no transan en mercados activos (contratos derivados) es determinado utilizando técnicas de valoración que maximizan el uso de información de mercado disponible. Las técnicas de valoración generalmente usadas por la Compañía son: cotizaciones de mercado de instrumentos similares y/o estimación del valor presente de los flujos de caja futuros utilizando las curvas de precios futuros de mercado al cierre del periodo.

4.7. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos
- Valor actuarial de jubilación patronal e indemnizaciones por años de servicios de su personal.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En el caso que las estimaciones deban ser modificadas por cambios del entorno económico y financiero de las mismas, dichas modificaciones afectarán al período contable en el que se generen, y su registro contable se lo realizaría de forma prospectiva.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.		2014	2013
Bancos	(1)	378.554,70	296.269,46
Caja		3.300,00	3.759,17
Equivalentes de efectivo	(2)	350.000,00	-
		727.854,70	300.028,63

(1) Corresponde a efectivo y saldos en bancos nacionales sin restricciones y de libre disposición.

(2) Corresponde a inversiones en Mutualista Pichincha con vencimiento en 30 días.

6. ACTIVOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.		2014	2013
Cuentas por cobrar no relacionados	(1)	184.425,50	-
Otras cuentas por cobrar		21.504,24	1.494.633,27
Otras cuentas por cobrar relacionadas		39.645,14	136.604,30
Provisión de cuentas incobrables	(2)	(72.107,78)	(65.136,29)
		173.467,10	1.566.101,28

(1) El valor razonable de las deudas comerciales no difiere significativamente de su valor en libros.

(2) La Compañía estableció la provisión por pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar, algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son: dificultades financieras del deudor, probabilidad de que el deudor inicie un proceso de quiebra y el incumplimiento o falta de pago; así como también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera de clientes.

El movimiento de la provisión por deterioro del valor de las cuentas por cobrar comerciales, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo inicial	(65.136,29)	(65.136,29)
Provisión del año	(6.971,49)	-
Diciembre 31.	(72.107,78)	(65.136,29)

7. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Inventario de prod. en proceso	8.308.901,29	-
Inventario de prod. terminados	135.026,68	135.026,68
Obras en construcción	79.489,72	77.673,41
(-) Provisión inv. Por deterioro (1)	(10.770,95)	(10.770,95)
	8.512.646,74	201.929,14

8. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Anticipos proveedores	24.624,28	-
Anticipos contratistas de mano de obra	516.990,63	-
Anticipos a contratistas externos	30.338,22	-
	571.953,13	-

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Crédito tributario por IR	-	112.577,79
Crédito tributario por IVA	91.892,30	59.209,40
	91.892,30	171.787,19

10. OTROS ACTIVOS CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Terrano en litigio	146.355,75	146.355,75
Otros activos corrientes	-	11.372.886,63
	146.355,75	11.519.242,38

11. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Un resumen de la composición del valor neto por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Muebles y enseres	10.358,83	12.623,82
Equipos de comunicaciones	-	66,73
Equipos de computación	1.302,06	3.998,24
Otros equipos de oficina	702,73	1.009,45
Vehículos	79.873,00	95.544,85
Maquinaria	28.635,44	50.289,18
Propiedades construidas	-	63.555,43
Propiedades construidas revaluadas	-	14.433,75
Terrenos revaluados	-	1.993.074,75
Maquinaria revaluada	17.563,07	17.563,07
	138.435,13	2.252.159,27

Un resumen de la composición del valor bruto por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Muebles y enseres	35.232,22	36.133,12
Equipos de comunicaciones	5.598,86	5.598,86
Equipos de computación	98.857,36	98.704,61
Otros equipos de oficina	5.241,67	5.241,67
Vehículos	229.132,78	232.232,78
Maquinaria	232.514,64	232.582,05
Propiedades construidas	-	77.709,89
Propiedades construidas revaluadas	-	14.433,75
Terrenos revaluados	-	1.993.074,75
Maquinaria revaluada	17.563,07	17.563,07
	624.140,60	2.713.274,55

Un resumen de la composición del valor de la depreciación acumulada por categoría de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Muebles y enseres	(24,873.39)	(23,509.30)
Equipos de comunicaciones	(5,598.86)	(5,532.13)
Equipos de computación	(97,555.30)	(94,706.37)
Otros equipos de oficina	(4,538.94)	(4,232.22)
Vehículos	(149,259.78)	(136,687.93)
Maquinaria	(203,879.20)	(182,292.87)
Propiedades construidas	-	(14,154.46)
	(485,705.47)	(461,115.28)

El movimiento del valor bruto de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	2,713,274.55	921,777.22
Adiciones	348.96	3,310.30
Avaluo	(1,788,254.44)	1,788,187.03
Bajas y ventas	(301,228.47)	-
Diciembre 31,	624,140.60	2,713,274.55

El movimiento de la depreciación acumulada de las propiedades, planta y equipo, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	(461,115.28)	(392,099.35)
Gasto del año	(42,941.76)	(69,015.93)
Bajas y ventas	18,351.57	-
Diciembre 31,	(485,705.47)	(461,115.28)

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Terreno valor revaluación	2.098.165,54	-
Terreno valor escriturado	174,86	-
	2.098.340,40	-

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Desistimientos	6.720,00	-
Exceso de pago	594,30	1.447,20
Otras exp. clientes	13.701,23	14.686,70
Proveedores	183.394,73	279.949,92
Beneficio interes implicito proveedores	(25.990,11)	(42.910,28)
Terceros	955.197,51	156.557,62
Clientes institucionales	15.323,35	36.700,82
Proveedores contratistas	1.056,22	1.155,26
Proveedores contratistas IESS	41.960,84	39.848,43
Proveedores contratistas fondo de garantía	48.783,46	50.177,94
Proveedores contratistas varios	392,04	-
Capital por pagar Claudio Mastrangelo	43.794,00	43.794,00
Intereses x pagar Claudio Mastrangelo	878,28	1.298,13
Tarjetas de credito	7.844,13	2.227,66
Capital por pagar Hugo Bonilla	102.983,00	125.983,00
Intereses por pagar Hugo Bonilla	-	2.102,57
Paula Andino Bco. Rumiñahui	5.740,72	5.805,51
Giovanni Maldonado	55.480,14	55.000,00
Katherine Maldonado Bco. del Austro	1.863,81	-
Proveedores	10.182,07	-
	1.469.899,72	773.824,48

14. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Capital por préstamos bancarios	1.806.311,36	3.054.094,00
Intereses por préstamos bancarios	15.843,12	6.877,45
	1.822.154,48	3.060.971,45

15. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Con la administración tributaria	45.617,25	80.306,52
Impuesto a la renta	5.684,45	196.206,24
Con el IESS	12.227,38	25.562,85
Beneficios de ley a empleados	107.294,61	84.446,35
Participación trabajadores	72.166,26	45.425,07
	242.989,95	431.947,03

16. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Entidades relacionadas	14.606,88	1.416.367,97

17. OTROS PASIVOS CORRIENTES.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 el valor corresponde a gastos por pagar provisionales los cuales se liquidan dentro de los doce meses siguientes.

18. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTE.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Cuentas por pagar Terreno LP	167.314,70	427.893,45
Deterioro exp Terreno LP	(76.474,73)	(65.009,07)
CXP Clientes Institucionales	213.219,00	213.219,00
Cuentas por pagar Terrenos	2.403,95	2.403,95
	306.462,92	578.507,33

19. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Banco Rumiñahui Paula Andino	58.557,51	-
Banco del Austro K.Maldonado	3.172,11	-
	61.729,62	-

20. ANTICIPO DE CLIENTES NO CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Anticipos de clientes por casas	3.003.078,54	3.641.393,91
Anticipos de clientes por terrenos	1.796.562,48	2.382.446,41
Anticipos de clientes por parqueaderos	40.536,50	39.786,50
Anticipo de clientes por bodegas	8.214,83	6.512,00
Anticipo de clientes por locales	80.806,48	79.456,48
Depositos por confirmar	117.051,91	113.076,19
	5.046.250,74	6.262.671,49

21. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,		2014	2013
Jubilación patronal	(1)	180.336,55	-
Desahucio	(2)	93.589,27	-
		273.925,82	-

(1) El movimiento de la provisión por jubilación patronal, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	144.912,37	-
Provisión a cargo del empleador	35.424,18	-
Diciembre 31,	180.336,55	-

(2) El movimiento de la provisión por desahucio, fue como sigue:

	2014	2013
Saldo a Enero 1,	81.912,32	-
Provisión a cargo del empleador	11.676,95	-
Diciembre 31,	93.589,27	-

22. OTRAS PROVISIONES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Provisión garantías y costos no facturado d	147.501,52	303.064,68

23. IMPUESTOS DIFERIDOS.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

Diciembre 31,	2014	2013
Impuesto diferido neto:		
Activos por impuestos diferidos	-	249,845,29
Pasivos por impuestos diferidos	-	(229,944,69)
	-	19,900,60

24. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está constituida por 268.200 participaciones ordinarias y nominativas, con un valor nominal de US \$1 de dólares cada una.

25. RESERVA.

Esta cuenta está conformada por:

Reserva legal:

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

26. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Esta cuenta está conformada por:

Reserva por superávit de revalorización:

Se registra como contrapartida de los ajustes de valor de mercado de la propiedad, planta y equipo.

El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la compañía.

27. RESULTADOS ACUMULADOS.

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las 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. En el caso de registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y por los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Utilidades retenidas:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de esta cuenta está a disposición de los socios y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

28. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Ventas de casas	5.283.708,39	7.439.082,65
Ventas de terrenos	1.337.048,00	250.639,68
Por abonos de clientes	44.705,11	11.458,42
Clientes	12.754,22	15.649,65
Proveedores	8.027,67	2.263,10
Condominio clientes	4.892,13	1.697,22
Ventas de materiales	2.542,65	-
Arriendo vivienda	2.167,86	1.200,00
Empleados obra	1.333,36	1.572,26
Empleados oficina	941,21	676,20
Honorarios por tramites legales	900,00	-
Costos adicionales de clientes	693,41	-
Alquiler maquinaria	160,69	-
Honorarios de planificación	-	23.040,00
Honorarios de construcción	-	14.491,27
Honorarios de gerencia de proyectos	-	240.000,00
Venta de activos fijos	-	2.316,96
Honorarios de gerencia de proyectos	-	43.000,00
	6.697.874,70	8.047.087,41

31. COSTOS DE VENTA Y PRODUCCIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31.	2014	2013
Materiales utilizados o productos vend	1.241.849,19	2.936.395,33
Mano de obra directa	2.072.992,05	257.829,18
Mano de obra indirecta	69.956,94	-
Otros costos indirectos de fabricación	3.599.333,53	3.787.805,38
	6.984.131,71	6.942.029,79

32. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	82.733,57	435.511,39
Notarios y registradores de la propiedad o me	74.131,16	4.878,05
Impuestos, contribuciones y otros	72.238,14	56.627,50
Depreciaciones:	42.941,76	69.015,93
Otros gastos	144.578,46	52.543,51
Beneficios sociales e indemnizaciones	40.884,43	97.064,96
Honorarios, comisiones y dietas a personas na	37.478,68	31.178,21
Aportes a la seguridad social (Incluido fondo d	34.170,71	116.639,90
Mantenimiento y reparaciones	19.369,68	32.080,09
Arrendamiento operativo	17.857,14	-
Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trab	12.385,64	23.345,82
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	11.690,75	13.743,93
Gasto deterioro:	6.971,49	8.950,91
Combustibles	6.402,39	6.668,29
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	2.760,60	3.411,44
Gastos de viaje	480,04	2.387,03
Promoción y publicidad	-	22,05
	607.074,64	954.069,01

33. GASTOS FINANCIEROS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

Diciembre 31,	2014	2013
Intereses	62.484,44	38.604,54
Intereses y multas	18.771,59	3.561,21
Otros gastos financieros	18.253,31	16.504,27
	99.509,34	58.670,02