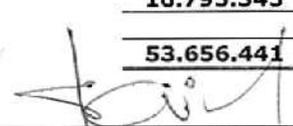


**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresados en U.S. dólares)

	Notas	<u>31 de Diciembre</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes	7	1.880.856	1.599.896
Activos financieros			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	8	25.034.007	12.831.544
Otras cuentas por cobrar	9	2.566.367	4.908.890
Inventarios	10	8.276.708	7.357.475
Activos por impuestos corrientes	11	303.523	1.156.661
Total activos corrientes		<u><b>38.061.461</b></u>	<u><b>27.854.466</b></u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedad, planta y equipo	12	15.496.258	16.508.139
Activos intangibles		98.722	110.862
Activos por impuesto diferido		-	74.353
Otros activos financieros		-	323.652
Total activos no corrientes		<u><b>15.594.980</b></u>	<u><b>17.017.006</b></u>
<b>Total activos</b>		<u><b>53.656.441</b></u>	<u><b>44.871.472</b></u>
<b><u>PASIVOS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Obligaciones bancarias	13	8.916.734	8.387.450
Cuentas por pagar comerciales	14	13.505.115	3.880.589
Otras cuentas por pagar	15	2.801.208	5.396.792
Pasivos por impuestos corrientes	11	468.018	377.690
Beneficios empleados corto plazo	16	1.321.537	1.318.908
Total pasivos corrientes		<u><b>27.012.612</b></u>	<u><b>19.361.429</b></u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones bancarias	13	4.405.567	5.413.124
Otras cuentas por pagar	15	4.614.108	1.476.941
Beneficios empleados post-empleo	19	828.809	602.459
Pasivos por impuesto diferido		-	32.637
Total pasivos no corrientes		<u><b>9.848.484</b></u>	<u><b>7.525.161</b></u>
<b>Total pasivos</b>		<u><b>36.861.096</b></u>	<u><b>26.886.590</b></u>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</u></b>			
Capital social	25	5.391.732	5.391.732
Aportes para futura capitalización		-	3.691.878
Reservas	26	973.893	893.936
Resultados acumulados	27	10.429.720	8.007.336
Total patrimonio		<u><b>16.795.345</b></u>	<u><b>17.984.882</b></u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<u><b>53.656.441</b></u>	<u><b>41.603.042</b></u>

  
 Ing. Francisco Peña  
 Gerente General

  
 Bolivar Maldonado  
 Contador General

*Ver notas a los estados financieros*

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<i>Notas</i>	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
Ingresos de actividades ordinarias	20	86.245.139	93.173.567
Costo de ventas	21	(75.595.162)	(84.397.765)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b><u>10.649.977</u></b>	<b><u>8.775.802</u></b>
Gastos de administración y ventas	22	(7.305.728)	(5.788.545)
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		<b><u>3.344.249</u></b>	<b><u>2.987.257</u></b>
<b>Otros ingresos y gastos:</b>			
Gastos financieros		(1.530.443)	(1.567.308)
Otros gastos netos de ingresos		1.322.036	840.400
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b><u>3.135.842</u></b>	<b><u>2.260.349</u></b>
<b>Menos impuesto a la renta:</b>			
Corriente	23	(922.185)	(673.854)
Diferido		(41.716)	12.650
<b>Utilidad del período</b>		<b><u>2.171.941</u></b>	<b><u>1.599.145</u></b>
Otros resultados integrales		330.400	(54.760)
<b>Utilidad del período atribuible a los propietarios</b>		<b><u>2.502.341</u></b>	<b><u>1.544.385</u></b>

  
Ing. Francisco Peña  
Gerente General

  
Bolivar Maldonado  
Contador General

*Ver notas a los estados financieros*

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
 (Expresados en U.S. dólares)

Descripción	Nota	Capital social	Aportes futuros capitalización	Reservas			Otros resultados integrales			Resultados acumulados		Total
				Reserva legal	Reserva capital	Reserva facultativa y estatutaria	Revalúo propiedad, planta y equipo	Ganancias y pérdidas actuariales	Resultados acumulados	Resultados acumulados NIIF 1ra vez		
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2013</b>	26-27	<b>5.391.732</b>	<b>3.966.878</b>	<b>494.962</b>	<b>197</b>	<b>270.000</b>	<b>1.506.554</b>	<b>(42.986)</b>	<b>5.065.396</b>	<b>105.750</b>	<b>16.758.483</b>	
Apropiación reservas año 2013												
Utilidad neta				128.777					(128.777)		1.556.159	
Pérdida actuarial								(54.760)	1.556.159		(54.760)	
Devolución aporte futura capitalización			(275.000)								(275.000)	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2014</b>	26-27	<b>5.391.732</b>	<b>3.691.878</b>	<b>623.739</b>	<b>197</b>	<b>270.000</b>	<b>1.506.554</b>	<b>(97.746)</b>	<b>6.492.778</b>	<b>105.750</b>	<b>17.984.882</b>	
Apropiación reservas año 2014												
Utilidad neta				79.957					(79.957)		2.171.941	
Ganancia actuarial								330.400	2.171.941		330.400	
Devolución aporte futura capitalización			(3.691.878)								(3.691.878)	
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2014</b>	26-27	<b>5.391.732</b>	<b>-</b>	<b>703.696</b>	<b>197</b>	<b>270.000</b>	<b>1.506.554</b>	<b>232.655</b>	<b>8.584.762</b>	<b>105.750</b>	<b>16.795.345</b>	

  
**Ing. Francisco Peña**  
**Gerente General**

  
**Bolívar Maldonado**  
**Contador General**

Ver notas a los estados financieros

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Recibido de clientes	74.342.510	99.504.639
Pagado a proveedores y empleados	(61.946.023)	(66.216.339)
Utilizado en otros	(11.422.375)	(30.351.479)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b><u>974.112</u></b>	<b><u>2.936.821</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Proveniente de inversiones y emisión de obligaciones	1.450.000	300.000
Proveniente de venta de propiedad y equipo	19.000	519.798
Utilizado en adquisición de propiedad y equipo e intangibles	(1.683.878)	(6.768.899)
<b>Efectivo neto utilizado en actividades de inversión</b>	<b><u>(214.878)</u></b>	<b><u>(5.949.101)</u></b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Proveniente de (utilizado en) obligaciones financieras	(478.274)	3.746.632
<b>Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b><u>(478.274)</u></b>	<b><u>3.746.632</u></b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES:</b>		
Incremento neto durante el año	280.960	734.352
Saldos al comienzo del año	1.599.896	865.544
<b>Saldos al final del año</b>	<b><u>1.880.856</u></b>	<b><u>1.599.896</u></b>

(Continúa...)

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**  
(Expresados en U.S. dólares)

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad neta	2.502.341	1.544.385
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciación propiedad, planta y equipo	2.617.508	2.544.058
Provisión cuentas incobrables	23.818	44.998
Baja de activos y reclasificación activos intangibles	90.391	312.324
Participación a trabajadores	553.384	398.885
Venta de propiedad y equipo	(19.000)	(519.797)
Pasivos por impuestos diferidos	41.716	(12.794)
Beneficios post-empleo personal	226.350	249.870
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar clientes no relacionados	(11.902.629)	6.331.071
Otras cuentas por cobrar	2.045.493	(2.198.012)
Inventarios	(622.202)	(2.521.331)
Activos por impuestos corrientes	853.139	(582.419)
Cuentas por pagar comerciales	9.624.525	377.712
Otras cuentas por pagar	(4.600.294)	(2.708.805)
Impuestos por pagar	90.328	108.683
Beneficios empleados	(550.756)	(432.141)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>974.112</b>	<b>2.936.830</b>

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Francisco Peña**  
**Gerente General**

  
\_\_\_\_\_  
**Bolivar Maldonado**  
**Contador General**

*Ver notas a los estados financieros*

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Contenido**

1. Información general	- 10 -
2. Situación financiera en el país	- 10 -
3. Políticas contables significativas	- 10 -
4. Estimaciones y juicios contables	- 18 -
5. Gestión del riesgo financiero	- 19 -
6. Instrumentos financieros por categoría	- 21 -
7. Efectivo	- 21 -
8. Cuentas por cobrar no relacionados	- 21 -
9. Otros cuentas por cobrar	- 22 -
10. Inventarios	- 23 -
11. Impuestos corrientes	- 23 -
12. Propiedad, planta y equipo	- 23 -
13. Obligaciones bancarias	- 25 -
14. Cuentas por pagar comerciales	- 25 -
15. Otras cuentas por pagar	- 26 -
16. Beneficios empleados corto plazo	- 26 -
17. Participación a trabajadores	- 27 -
18. Transacciones con partes relacionadas	- 27 -
19. Beneficios empleados post-empleo	- 28 -
20. Ingresos	- 29 -
21. Costo de ventas	- 29 -
22. Gastos administrativos y ventas	- 30 -
23. Impuesto a la renta	- 30 -
24. Precios de transferencia	- 33 -
25. Capital social	- 34 -
26. Reservas	- 34 -
27. Resultados acumulados	- 34 -
28. Compromisos importantes	- 35 -
29. Eventos subsecuentes	- 36 -
30. Aprobación de los estados financieros	- 36 -

## **RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA.**

### **1. Información general**

**RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CIA. LTDA.**, fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su inscripción en el Registro Mercantil el 26 de julio de 1996, con un plazo de duración de cincuenta años. Su domicilio principal es la ciudad de Quito.

El objetivo social de la Compañía es realizar por cuenta propia o de terceros, la planificación, diseño, construcción, promoción, mantenimiento y administración de todo tipo de obras arquitectónicas y civiles, casas, viviendas, conjuntos habitacionales, urbanizaciones, edificios, etc.

### **2. Situación financiera en el país**

Durante el año 2015 la situación económica del país se ha visto afectada principalmente debido a la caída del precio del barril de petróleo por la sobre oferta mundial. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el Estado se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía tales como: retraso en los plazos de pago de clientes principalmente instituciones públicas, reajustes de presupuestos, entre otros.

### **3. Políticas contables significativas**

#### **3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento**

Los Estados Financieros de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. 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 de 2015 y 2014, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

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 RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

### **3.2 Efectivo y equivalentes**

Corresponde a los valores mantenidos por la Compañía en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, de existir, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

### **3.3 Activos financieros**

#### Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

#### Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

#### Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

### Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

### Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

### Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

### **3.4 Inventarios**

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

### **3.5 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

#### Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

#### Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

### **3.6 Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

#### Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

### Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual la Compañía espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

### Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

## **3.7 Propiedad, planta y equipo**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Propiedades bajo construcción para producción, renta o propósitos administrativos, o para propósitos todavía no determinados, son reportadas en libros al costo, menos cualquier pérdida de deterioro. El costo incluye honorarios profesionales y para activos calificados, costos financieros capitalizados. La depreciación de estos activos, usando la misma base de otros activos de propiedad, comienza cuando los activos están listos para su uso en los términos planificados por la Administración.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

<b>Grupo</b>	<b>Tiempo</b>
Edificios	30 a 60 años
Maquinaria	3 a 10 años
Equipos de construcción	3 a 10 años
Vehículos	3 a 10 años
Equipo de computación	3 años
Equipo de oficina	10 años
Muebles y enseres	10 años

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de la Compañía en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

### **3.8 Activos intangibles**

#### Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

#### Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<b>Grupo</b>	<b>Tiempo</b>
Licencias	3 años

### **3.9 Beneficios empleados post-empleo**

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las 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.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

### **3.10 Participación a trabajadores.**

La Compañía reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

### **3.11 Capital social y distribución de dividendos.**

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios de la Compañía se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

### **3.12 Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### **3.13 Estado de Flujo de Efectivo.**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

### **3.14 Cambios de políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

### **3.15 Compensación de transacciones y saldos**

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

### **3.16 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.

### **3.17 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor**

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de RIPCONCIV CONSTRUCCIONES CIVILES CÍA. LTDA., respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2015.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<b><u>Título y nombre normativa</u></b>	<b><u>Fecha que entra en vigor</u></b>	<b><u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u></b>
<i>NIIF 14 – Cuentas regulatorias diferidas</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios en NIC 16 y 38 – Métodos de depreciación</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIIF 11 – Adquisición interés en negocios conjuntos</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIC 28 – Venta o contribución de activos entre inversor y participada</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIC 41 – Tratamiento de activos biológicos maduros</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Estados Financieros Separados: método de la participación NIC 27</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Mejoras anuales a las NIIF –varias normas</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Entidades de inversión que apliquen las enmiendas de excepción consolidación NIIF 10 -12 y NIC 28</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Iniciativas de divulgación (enmiendas NIC 1)</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>CINIIF 21 Gravámenes</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>NIIF 15 – Ingresos de contratos con clientes</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 9 – Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>Cambios NIIF 9 – Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018

La Compañía no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

#### **4. Estimaciones y juicios contables**

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

##### **Estimaciones importantes**

La Compañía realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

##### **4.1 Prestaciones por pensiones**

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

## **4.2 Vidas útiles y deterioro de activos**

Como se describe en la Nota 3.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece la Compañía.

## **5. Gestión del riesgo financiero**

Las actividades de la Compañía la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera de la Compañía, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de las áreas operativas de la Compañía, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados de la Compañía.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía y se puede originar principalmente en las cuentas por cobrar por subcontrataciones y otras cuentas por cobrar al estado por los servicios prestados.

La Compañía mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por la Compañía.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, entidades del sector público, subcontratistas y empresas cuya posición financiera es confiable a nivel nacional.

La Compañía no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas, sin embargo existe concentración de crédito en el cliente 12.737.218, la cual representa el 51 % del total de la cartera por cobrar.

### Riesgo de precio y concentración:

La exposición a la variación de precios está relacionada con el componente del sector de la construcción y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad, que podrían llegar a convertirse en un componente importante del costo de los bienes proporcionados por la Compañía.

La Compañía está expuesto al riesgo de mercado el cual es sensible a los indicadores del sector de la construcción, y a posibles medidas de orden gubernamental sobre la actividad.

Su principal riesgo en este sentido está relacionado con el riesgo de precio, el cual está influido por variables, como el índice de precios de la construcción (IPCO) correlacionado con la inflación, que afectaría al sector inmobiliario.

La Administración reduce su exposición al riesgo de mercado al diversificar su segmento de generación de ingresos tanto en contrataciones y subcontrataciones como en proyectos inmobiliarios.

#### Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera de la Compañía es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene la Compañía, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

#### Gestión del capital

El objetivo principal de la Compañía en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración de la Compañía realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera de la compañía, misma que de acuerdo a la Administración de la Compañía demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

#### Índices financieros

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$11.048,849
Índice de liquidez	1.41 veces
Pasivos totales / patrimonio	2.31 veces
Deuda financiera / activos totales	25%

La Administración considera que los indicadores financieros están dentro de los rangos en base al tamaño y sector en el que se desenvuelve la Compañía, adicional a ellos cumple con las condiciones a que está sujeta en relación con las emisiones de obligaciones y titularizaciones que tiene vigentes en el mercado.

## 6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	<b>31 de Diciembre</b>	
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Activos financieros:</b>			
<b>Costo amortizado:</b>			
Efectivo y equivalentes	7	1.880.856	1.599.896
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8/9	27.600.374	17.740.434
<b>Total</b>		<b>29.481.230</b>	<b>19.340.330</b>
<b>Pasivos financieros:</b>			
<b>Valor razonable con cambios en resultados:</b>			
<b>Costo amortizado:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14/15	20.920.431	10.754.322
Préstamos	13	13.322.301	13.800.574
<b>Total</b>		<b>34.242.732</b>	<b>24.554.896</b>

## 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Cajas	18.212	40.579
Bancos	1.277.644	1.559.317
Inversiones	585.000	
<b>Total</b>	<b>1.880.856</b>	<b>1.599.896</b>

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

## 8. Cuentas por cobrar clientes no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar clientes no relacionados al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Clientes nacionales	25.224.550	13.032.074
Provisión cuentas incobrables	(190.543)	(200.530)
<b>Total</b>	<b>25.034.007</b>	<b>12.831.544</b>

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 30 días. La Compañía no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente la Compañía realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto.

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora pero no deteriorados se presenta a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
De 60 a 90 días	10.892.020	1.979.125
De 91 a 120 días	348.265	70.280
De 121 días en adelante	5.050.732	2.464.667
<b>Total</b>	<b>16.291.017</b>	<b>4.514.072</b>

Antigüedad de cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar deterioradas se componen principalmente de saldos por cobrar a clientes con una antigüedad superior a 365 días.

Movimiento de provisión para cuentas por cobrar deterioradas

La variación del saldo de la provisión para cuentas incobrables se detalla a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldo al inicio	200.530	198.555
Pérdidas por deterioro reconocida en el período	23.818	44.997
Importes eliminados como incobrables	(33.805)	(43.022)
<b>Total</b>	<b>190.543</b>	<b>200.530</b>

**9. Otros cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre los saldos de otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Anticipo proveedores	349.233	1.690.616
Fondos de garantía	1.371.699	1.881.430
Cuentas por cobrar relacionados	449.504	920.583
Cuentas por cobrar personal	39.419	90.142
Otras cuentas por cobrar	356.512	326.119
<b>Total</b>	<b>2.566.367</b>	<b>4.908.890</b>

## 10. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Inventario inmuebles	6.571.612	-
Materiales	1.705.096	3.280.077
Obras en construcción (proyectos inmobiliarios)	-	4.077.398
<b>Total</b>	<b>8.276.708</b>	<b>7.357.475</b>

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2015 y 2014 fue de USD\$ 23.460.195 y USD\$ 33.043.304 respectivamente.

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un período no mayor a 12 meses.

## 11. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

<b>Descripción</b>	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Activos por impuestos corrientes</b>		
Impuesto a la renta	303.523	370.551
Impuesto al valor agregado	-	786.110
<b>Total activos por impuestos corrientes</b>	<b>303.523</b>	<b>1.156.661</b>
<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>		
Retenciones de IVA e IR	432.053	
Impuesto al valor agregado	35.965	377.690
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>468.018</b>	<b>377.690</b>

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo.

## 12. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los saldos de Propiedad, Planta y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Terrenos	487.818	417.448
Edificios	2.177.192	1.797.561
Equipos de construcción	1.779.162	1.655.842
Equipos de computación	226.618	202.773
Equipos y maquinaria	12.242.165	11.188.836
Muebles y enseres	114.620	114.620
Vehículos	9.798.939	9.803.369
Equipos de oficina	34.391	34.391
Depreciación acumulada	(11.364.647)	(8.706.701)
<b>Total</b>	<b>15.496.258</b>	<b>16.508.139</b>

2015				
Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	417.448		70.370	487.818
Edificios	1.797.561		379.631	2.177.192
Maquinaria	11.188.836		1.053.329	12.242.165
Equipo de construcción	1.655.842		123.320	1.779.162
Vehículos	9.803.369	(37.814)	33.384	9.798.939
Muebles y enseres	114.620			114.620
Equipo de computación	202.773		23.845	226.618
Equipo de oficina	34.391			34.391
<b>Total</b>	<b>25.214.840</b>	<b>(37.814)</b>	<b>1.683.879</b>	<b>26.860.905</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>(8.706.701)</b>	<b>(52.578)</b>	<b>(2.605.368)</b>	<b>(11.364.647)</b>
<b>Total</b>	<b>16.508.139</b>	<b>(90.392)</b>	<b>(921.489)</b>	<b>15.496.258</b>

2014				
Descripción	Saldo al inicio del año	Bajas y ventas	Adiciones	Saldo al final del año
Terrenos	396.750	-	20.698	417.448
Edificios	1.503.647	-	293.914	1.797.561
Activos en instalación	15.014	(15.014)		-
Maquinaria	8.884.871	(356.781)	2.660.746	11.188.836
Equipo de construcción	1.214.190	-	441.652	1.655.842
Vehículos	6.890.021	(371.180)	3.284.528	9.803.369
Muebles y enseres	88.160	-	26.460	114.620
Equipo de computación	157.644	-	45.129	202.773
Equipo de oficina	26.505	-	7.886	34.391
<b>Total</b>	<b>19.176.802</b>	<b>(742.975)</b>	<b>6.781.013</b>	<b>25.214.840</b>
<b>Depreciación acumulada</b>	<b>(6.593.162)</b>	<b>415.647</b>	<b>(2.529.186)</b>	<b>(8.706.701)</b>
<b>Total</b>	<b>12.583.640</b>	<b>(327.328)</b>	<b>4.251.827</b>	<b>16.508.139</b>

### Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2015, la maquinaria, equipo de construcción y las edificaciones han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía, por un valor de USD\$9.045.294 con el Banco del Pacífico, USD\$ 11.663.218 con el Banco Guayaquil, USD\$ 1.910.466 con el Banco Pichincha, y USD\$ 510.456. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para la venta.

### **13. Obligaciones bancarias**

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Banco de Guayaquil</b>		
<i>Préstamos con vencimiento de mayo a septiembre del 2016, de febrero a diciembre del 2017, mayo del 2018, y septiembre del 2019 con tasas de interés que fluctúan entre el 8,50 ,9 % y 10,21% anual</i>	7.520.743	7.751.864
<b>Banco del Pacífico</b>		
<i>Préstamos con vencimiento de febrero a noviembre del 2016, y febrero a noviembre 2017 con tasas de interés que fluctúan entre el 8,95% y 9.76% anual</i>	4.966.558	3.944.369
<b>Promerica</b>		
<i>Préstamos con vencimiento en agosto del 2015 con una tasa de interés del 9.76% anual</i>	-	237.331
<b>Banco del Pichincha</b>		
<i>Préstamo con vencimiento en enero del 2016 con una tasa de interés del 8% anual</i>	835.000	1.867.010
<b>Total Préstamos</b>	<b>13.322.301</b>	<b>13.800.574</b>
Porción corriente	<b>8.916.734</b>	<b>5.413.124</b>
Porción largo plazo	<b>4.405.567</b>	<b>8.387.450</b>

### **14. Cuentas por pagar comerciales**

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

<b>Descripción</b>	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Proveedores	7.948.889	3.016.672
Provisión de compras	5.556.226	863.917
<b>Total</b>	<b>13.505.115</b>	<b>3.880.589</b>

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

## 15. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
<b>Porción corriente:</b>		
Fondos de garantía	1.211.412	901.211
Anticipos clientes	1.535.845	4.237.612
Otros	53.951	257.969
<b>Total</b>	<b>2.801.208</b>	<b>5.396.792</b>
<b>Porción no corriente:</b>		
Acreedores varios	1.545.823	1.476.941
Emisión de obligaciones (1)	1.450.000	
Cuentas por pagar relacionadas	1.618.285	
<b>Total</b>	<b>4.614.108</b>	<b>1.476.941</b>

- (1) Durante el período 2015, la Compañía procedió a la emisión de obligaciones a través de la Casa de Valores, las cuales se detallan a continuación:

Emisión	Fecha emisión	Fecha de vencimiento	Valor	Tasa de interés
1	04/12/2015	04/12/2020	1.250.000	8.50%
2	04/12/2015	04/12/2020	200.000	8.50%
Total			1.450.000	

## 16. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Participación trabajadores	553.384	398.885
Aportes IESS	239.924	321.811
Décimo cuarto sueldo	115.970	299.005
Vacaciones	272.456	125.051
Décimo tercer sueldo	55.610	98.169
Otras cuentas por pagar	59.499	50.219
Fondos de reserva	21.738	21.945
Sueldos	2.956	3.823
<b>Total</b>	<b>1.321.537</b>	<b>1.318.908</b>

## 17. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2015	2014
Saldos al inicio del año	398.885	605.201
Provisión del año	553.384	398.885
Pagos efectuados	(398.885)	(605.201)
<b>Saldos al fin del año</b>	<b>553.384</b>	<b>398.885</b>

## 18. Transacciones con partes relacionadas

### *Transacciones y saldos comerciales*

A continuación se detallan las transacciones y saldos con partes relacionadas durante los años 2015 y 2014:

Año 2015

Descripción	Multipropiedades	Techbuilders	Titanium	Geoforce S.A.
Compra servicios	666.510	151.865	671.014	1.940
Reembolso de gastos				
Compra de activos				31.465
Venta de activos				
Venta de servicios		1.050		2.303.292
<b>Total</b>	<b>666.510</b>	<b>152.915</b>	<b>671.014</b>	<b>2.336.697</b>

Año 2014

Descripción	Consorcio Ripconciv	Multipropiedades	Techbuilders	Consorcio Ciudad Verde	Geoforce S.A.	Otras personas naturales
Compra servicios		124.506			1.581.100	528.285
Reembolso de gastos		841				3.804
Compra de activos				475.132	75.129	
Venta de activos			352.500			
Venta de servicios	2.171.379					
<b>Total</b>	<b>2.171.379</b>	<b>125.347</b>	<b>352.500</b>	<b>475.132</b>	<b>1.656.229</b>	<b>532.089</b>

*Beneficios a corto plazo pagado a personal gerencial clave de la Entidad*

El total de beneficios a corto plazo percibidos por el personal de la Entidad durante el año 2015 y 2014 asciende a USD\$ 346.725 y USD\$ 346.725 respectivamente.

**19. Beneficios empleados Post-Empleo**

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

<b>Descripción</b>	<b>31 de Diciembre</b>	
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Jubilación patronal	568.581	602.459
Desahucio	260.228	
<b>Total</b>	<b>828.809</b>	<b>602.459</b>

*Movimiento empleados post-empleo*

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2015 y 2014 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldos al comienzo del año	602.459	352.589
Costo de los servicios del período corriente	194.465	128.541
Costo por intereses	42.880	27.690
(Ganancia) Pérdidas actuariales	(270.944)	97.746
Ganancias sobre reducciones	(279)	(4.107)
<b>Saldos al final</b>	<b>568.581</b>	<b>602.459</b>

Desahucio

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Saldos al comienzo del año	-	-
Costo de los servicios del período corriente	59.173	-
Costo por intereses	10.967	-
(Ganancias)/pérdidas actuariales	111.058	-
Costo de los servicios pasados	79.030	-
<b>Saldos al final</b>	<b>260.228</b>	-

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Tasa de descuento	6.31	6.54
Tasa de incremento salarial	3	3
Tasa de rotación	26.83	11.80

## **20. Ingresos**

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Construcción	84.685.347	88.465.904
Otras rentas	1.559.792	4.707.663
<b>Total</b>	<b>86.245.139</b>	<b>93.173.567</b>

## **21. Costo de ventas**

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Materiales	22.138.703	32.512.405
Equipos y terrenos	13.665.503	20.881.518
Costos del personal	13.054.877	18.877.586
Subcontratos	28.240.187	17.198.741
Mantenimiento y repuestos	1.402.568	3.041.444
Depreciación	2.552.373	2.436.985
Otros	2.178.737	2.117.578
Impuestos y legales	489.251	876.494
Servicios prestados	836.497	833.462
Alimentación	461.332	785.666
Guardianía y seguridad	591.004	602.059

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Garantías	471.985	453.536
Seguros	298.900	311.386
Servicios básicos	90.596	146.495
Movilización	63.951	142.418
Honorarios	87.054	91.316
Gestión	15.011	16.597
Viaje	19.755	15.674
Transferencia de costos	(11.063.122)	(16.943.595)
<b>Total</b>	<b>75.595.162</b>	<b>84.397.765</b>

## **22. Gastos de administración y ventas**

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gastos del personal	3.396.230	2.380.399
Honorarios	591.907	345.664
Servicios prestados	628.060	104.444
Participación trabajadores	553.384	177.061
Otros	480.530	575.207
Mantenimiento	172.900	390.604
Impuestos y legales	205.472	761.962
Comisiones	712.879	185.133
Depreciaciones	123.016	92.143
Gastos de gestión	123.964	51.466
Servicios básicos	98.561	45.132
Gastos de viaje	64.689	95.865
Arriendos	29.944	92.280
Suministros de oficina	77.976	92.300
Seguros	46.216	398.885
<b>Total</b>	<b>7.305.728</b>	<b>5.788.545</b>

## **23. Impuesto a la renta**

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

<b>Participación menor al 50%:</b>	<b>% Participación</b>	<b>% IR</b>
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

<b>Participación mayor al 50%:</b>	<b>%</b>	<b>Participación% IR</b>
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	25%

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

<b>Descripción</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	3.135.842	2.260.349
Más gastos no deducibles	1.057.118	807.050
Menos ingresos exentos	(33.739)	(184.131)
Más participación trabajadores por ingresos exentos	213	
Más gastos incurridos para generar gastos exentos	32.317	179.704
<b>Base imponible</b>	<b>4.191.751</b>	<b>3.062.972</b>
Impuesto a la renta calculado por el 22%	922.185	673.854
Anticipo calculado	696.849	651.230
<b>Impuesto a la renta corriente registrado en resultados</b>	<b>922.185</b>	<b>673.854</b>

**Anticipo calculado** - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2015, la Compañía generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$696.849; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$922.185. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$922.185 equivalente al impuesto a la renta generado del período.

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2013 y 2015.

## Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal –

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directos y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliara por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
  1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
  2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
  3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
  4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

## **24. Precios de transferencia**

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2015, no superaron el importe acumulado mencionado

## **25. Capital social**

El capital social autorizado de la Compañía asciende a USD\$ 5.391.732 dividido en cinco millones trescientos noventa y un mil setecientos treinta y dos participaciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD \$1) cada una

## **26. Reservas**

### *Reserva Legal*

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

### *Reserva de Capital*

Este rubro incluye los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta.

Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada en la parte que no exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio. El saldo de esta cuenta no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

### *Reserva facultativa y estatutaria*

La Junta General podrá acordar, la formación de un fondo adicional de reserva, para lo cual podrá destinar parte o la totalidad de las utilidades líquidas anuales.

## **27. Resultados acumulados**

Esta cuenta está conformada por:

### *Resultados acumulados primera adopción NIIF:*

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

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

### *Utilidades retenidas:*

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

## **28. Compromisos importantes**

Los compromisos más importantes de la Compañía, al 31 de diciembre del 2015, se detallan a continuación:

- Construcción de infraestructura de la cuarta etapa del Proyecto inmobiliario denominado La Perla Urbanización Privada.

Este contrato es firmado el 05 de octubre del 2015 con un plazo de duración de 183 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el Fideicomiso Ribera De Daule y Novalis, por un monto total de USD\$ 1.385.000.

- Construcción de Obra de la parte del primer tramo del Proyecto Prolongación de la Av. Simón Bolívar (Corredor Vial Nor-Oriental)

Este contrato es firmado el 02 de junio del 2015 con un plazo de 540 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa Sinohydro, por un monto total de USD\$ 10.135.704

- Construcción de las obras civiles del proyecto hidroeléctrico Rio Verde Chico que corresponde a las obras de captación, desarenador, tanque de carga y túnel con sus obras interiores.

Este contrato es firmado el 23 de enero del 2015 con un plazo de 450 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa Hidrosierra S.A., por un monto total de USD\$ 10.020.716

- Colocación tendido, instalación , compactación, aplicación y formación de los materiales de parte del primer tramo del proyecto de la prolongación de la av. Simón Bolívar (corredor vial Nor-oriental)

Este contrato es firmado el 23 de enero del 2015 con un plazo de 450 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa Sinohydro, por un monto total de USD\$ 20.373.304

- Construcción de facilidades de tránsito en la autopista General Rumiñahui alternativa sur sector Armenia 1

Este contrato es firmado el 17 de abril del 2013 con un plazo de duración de 24 meses, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha, por un monto total de USD\$ 24.764.616.

- Contrato ampliatorio MAZAR

Este contrato es firmado el 15 de julio del 2014 con un plazo de duración de 216 días contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es la empresa la China National Electric Engineering Co, por un monto total de USD\$ 12.953.818.

- Construcción de doscientas treinta viviendas en la etapa tres del proyecto inmobiliario denominado " La Perla urbanización privada"

Este contrato es firmado el 20 de octubre del 2014 con un plazo de duración de 223 días, contados a partir de la notificación de la disponibilidad del anticipo, el contratante es el FIDEICOMISO RIBERA DE DAULE Y NOVALIS, por un monto total de USD\$7.869.431.

- Construcción de la terminal satélite norte vía a Daule

Este contrato es firmado el 25 de noviembre del 2014 con un plazo de duración de 360 días, contados a partir de la fecha de firma del contrato, el contratante es el Fundación Termina terrestre de Guayaquil, por un monto total de USD\$7.328.022.

- Construcción de los parques lineales en las riberas del estero muerto, estero mogollón y tramos 4. 5 y 6; en la ciudad de Guayaquil

Este contrato es firmado el 11 de noviembre del 2014 con un plazo de duración de 180 días, contados a partir de la firma del contrato, el contratante es Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, por un monto total de USD\$10.172.959

- Construcción de la estructura hormigón armado y albañilería, esto es obra gris incluido excavaciones, coordinación de acabados y la coordinación de las ingenierías del proyecto, con las características establecidas en los planos, especificaciones técnicas, memorias y diseños que forman parte del presente proyecto - Edificio Emporium

Este contrato es firmado el 23 de diciembre del 2013 con un plazo de duración de 540 días, contados a partir de la fecha de entrega del anticipo, el contratante es PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., por un monto total de USD\$6.396.258.

## **29. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros 30 de marzo del 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **30. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

  
Ing. Francisco Peña  
Gerente General

  
Boliyar Maldonado  
Contador General