

***INFORME DE AUDITORIA***

***HERPAYAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.***

***AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014***

## **DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios de  
**HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF - PYMES). Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no contienen distorsiones de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones de importancia relativa, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que los principios de contabilidad aplicados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

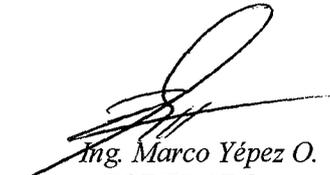
6. *En nuestra opinión, los estados financieros, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los resultados integrales, los cambios en el patrimonio de sus socios y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF - PYMES).*

**Párrafo de Énfasis**

7. *Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NACDGER2006-0214 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, se emiten por separado.*

*Quito - Ecuador, febrero 2 del 2015*

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**  
R. N. A. E. No. 036



*Ing. Marco Yépez O.*  
**APODERADO**

**HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre 2014 y 2013**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	Notas	31/12/2014	31/12/2013
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	185.244,09	58.995,39
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Cuentas por cobrar - clientes	5	84.409,88	151.449,00
Cuentas por cobrar socios	10	74.909,25	3.781,35
Anticipos	6	79.771,06	142.430,20
Activos por impuestos corrientes	7	39.464,23	34.270,36
Otras cuentas por cobrar		259.609,80	236.882,19
		<u>723.408,31</u>	<u>627.808,49</u>
Inventarios	8	1.906.207,40	2.278.004,99
<b>Total Activo Corriente</b>		<b><u>2.629.615,71</u></b>	<b><u>2.905.813,48</u></b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>Propiedad, mobiliario y equipos, neto</b>			
Propiedad, mobiliario y equipos		128.412,98	127.820,36
(Menos): Depreciación acumulada		(70.307,41)	(46.114,87)
	9	<u>58.105,57</u>	<u>81.705,49</u>
Cuentas por cobrar socios largo plazo	10	68.345,87	114.773,36
Propiedades de Inversión, neto	11	57.570,23	60.820,19
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b><u>184.021,67</u></b>	<b><u>257.299,04</u></b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b><u>2.813.637,38</u></b>	<b><u>3.163.112,52</u></b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Ricardo Antonio Padron Ayala  
 Gerente General

  
 Myrian Salinas  
 Contadora General  
 Registro No.17-05739

**HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre 2014 y 2013**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	Notas	31/12/2014	31/12/2013
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones bancarias	12	1.031.920,81	1.162.427,29
<b>Cuentas por Pagar</b>			
Proveedores	13	31.130,65	42.688,38
Pasivos por Impuestos Corrientes	14	33.180,71	32.492,00
Obligaciones Laborales	15	37.626,81	30.212,83
Anticipo Clientes	16	975.084,06	1.309.007,05
Préstamos de Terceros	17	298.767,51	234.962,61
Préstamos Socios	18	10.864,29	15.510,01
Otras Cuentas por Pagar		30.011,30	24.206,78
		<u>1.416.665,33</u>	<u>1.689.079,66</u>
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b><u>2.448.586,14</u></b>	<b><u>2.851.506,95</u></b>
<b>PASIVOS LARGO PLAZO</b>			
Préstamos de Terceros largo plazo	17	19.891,70	42.321,00
Préstamos Socios largo plazo	18	36.520,92	49.001,83
Otros pasivos No Corrientes		-	4.404,95
<b>Total Pasivos Largo Plazo</b>		<b><u>56.412,62</u></b>	<b><u>95.727,78</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b><u>2.504.998,76</u></b>	<b><u>2.947.234,73</u></b>
<b>PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>			
Capital social	19	2.034,00	2.034,00
Reserva legal	20	1.096,36	1.096,36
Resultados acumulados		225.894,91	141.910,65
Resultado del ejercicio		92.760,83	83.984,26
Resultados acumulados Adopción de NIIF's - PYMES		(13.147,48)	(13.147,48)
<b>Total Patrimonio de los Socios</b>		<b><u>308.638,62</u></b>	<b><u>215.877,79</u></b>
<b>TOTAL PASIVOS y PATRIMONIO</b>		<b><u>2.813.637,38</u></b>	<b><u>3.163.112,52</u></b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

  
 Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala  
 Gerente General

  
 Myrian Salinas  
 Contadora General  
 Registro No.17-05739

**HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**Estados de Resultados Integrales**  
**Al 31 de diciembre 2014 y 2013**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	Notas	Al 31 diciembre	
		2014	2013
Ventas		2.963.030,02	2.903.450,32
(Menos): Costo de Ventas		(2.461.332,46)	(2.582.625,85)
<b>Utilidad Bruta en Ventas</b>		<b>501.697,56</b>	<b>320.824,47</b>
(Menos): Gastos Operacionales		(381.373,92)	(218.806,41)
<b>Utilidad Operacional</b>		<b>120.323,64</b>	<b>102.018,06</b>
Más: Ingresos no operacionales		23.634,10	29.853,31
<b>Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<b>143.957,74</b>	<b>131.871,37</b>
(Menos): Participación trabajadores	21	(21.593,66)	(19.780,71)
Impuesto a la Renta	21	(29.603,25)	(28.106,40)
<b>Utilidad Neta del Ejercicio</b>		<b>92.760,83</b>	<b>83.984,26</b>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

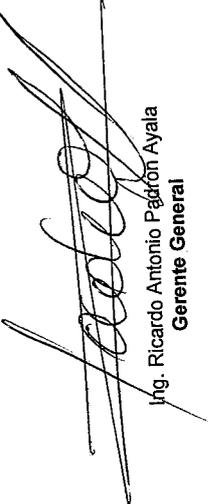
  
 Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala  
**Gerente General**

  
 Myrian Salinas  
**Contadora General**  
 Registro No.17-05739

**HERPAYAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**  
 Estado de Cambios en el Patrimonio de los Socios  
 Al 31 de diciembre 2014 y 2013  
 (Expresado en dólares americanos)

Descripción	Capital Social	Aporte futuras Capitalizaciones	Reserva Legal	Resultados Acumulados adopción NIIF's - PYMES	Utilidades Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2012</b>	2,034,00	117,857,52	1,096,36	(13,147,48)	68,891,99	73,018,66	249,751,05
Reclasificación Aportes futuras capitalizaciones	-	(117,857,52)	-	-	-	-	(117,857,52)
Transferencia a utilidades no distribuidas	-	-	-	-	73,018,66	(73,018,66)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	131,871,37	131,871,37
Participación trabajadores	-	-	-	-	-	(19,780,71)	(19,780,71)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(28,106,40)	(28,106,40)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	2,034,00	-	1,096,36	(13,147,48)	141,910,65	83,984,26	215,877,79
Transferencia a utilidades no distribuidas	-	-	-	-	83,984,26	(83,984,26)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	143,957,74	143,957,74
Participación trabajadores	-	-	-	-	-	(21,593,66)	(21,593,66)
Impuesto a la Renta	-	-	-	-	-	(29,603,25)	(29,603,25)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2014</b>	2,034,00	-	1,096,36	(13,147,48)	225,894,91	92,760,83	308,638,62

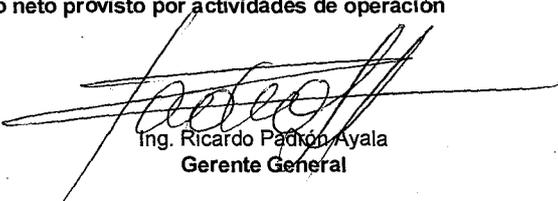
Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

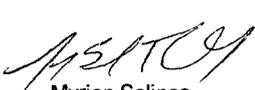
  
 Ing. Ricardo Antonio Patrón Ayala  
 Gerente General

  
 Myrian Salinas  
 Contadora General  
 Registro No. 17-05739

**HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**Estados de Flujos de Efectivo**  
**Al 31 de diciembre 2014 y 2013**  
**(Expresados en dólares americanos)**

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>		
Efectivo recibido de clientes	2.696.146,15	319.299,56
Otros cobros por actividades de operación	(193.196,22)	(33.892,09)
Efectivo pagado a proveedores	(2.038.433,46)	(20.541,66)
Otros pagos por actividades de operación	(170.859,97)	(113.165,60)
Otras entradas/salidas de efectivo	(35.857,26)	(203.315,99)
Impuesto a la renta	-	(29.850,88)
<b>Efecto neto proveniente de actividades de operación</b>	<b>US\$ 257.799,24</b>	<b>(81.466,66)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de inversión</b>		
Aquisiciones netas de Propiedades y equipo	(592,62)	(1.260,79)
<b>Efecto neto proveniente de actividades de inversión</b>	<b>(592,62)</b>	<b>(1.260,79)</b>
<b>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</b>		
Financiamiento Instituciones Financiera	(130.506,48)	449.353,73
Pago Financiamiento Terceros	41.375,60	(187.866,35)
Financiamiento Socios	(41.827,04)	-
Otras entradas/salidas de efectivo	-	(142.057,51)
<b>Efecto neto proveniente de actividades de financiamiento</b>	<b>(130.957,92)</b>	<b>119.429,87</b>
<b>Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>126.248,70</b>	<b>36.702,42</b>
<b>Efectivo al comienzo del año</b>	<b>58.995,39</b>	<b>28.752,98</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO</b>	<b>US\$ 185.244,09</b>	<b>58.995,39</b>
<b>Utilidad</b>	<b>US\$ 143.957,74</b>	<b>131.871,37</b>
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Depreciaciones	24.192,54	23.790,03
Ajustes por gasto de impuesto a la renta	(29.603,25)	(28.106,40)
Ajustes por gasto por participación trabajadores	(21.593,66)	(19.780,71)
Depreciación propiedades de inversión	3.249,96	3.249,96
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-	(176.204,25)
<b>Cambios netos en activos y pasivos</b>		
Incremento (Disminución) cuentas por cobrar clientes	67.039,12	(57.308,44)
Incremento (Disminución) en otras cuentas por cobrar	(22.727,61)	50393,58
Incremento (Disminución) en anticipo proveedores	39.931,53	(105.880,02)
Incremento (Disminución) en inventarios	371.797,59	180.079,47
Incremento (Disminución) en otros activos	1.304,37	85.509,70
Incremento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales	(11.557,73)	(20.541,66)
Incremento (Disminución) en otras cuentas por pagar	22.033,89	52.974,90
Incremento (Disminución) en beneficios a empleados	7.413,98	8.762,92
Incremento (Disminución) en anticipos clientes	(333.922,99)	(261.991,12)
Incremento (Disminución) en otros pasivos	(3.716,24)	51.714,01
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<b>US\$ 257.799,24</b>	<b>(81.466,66)</b>

  
 Ing. Ricardo Padron Ayala  
 Gerente General

  
 Myrian Salinas  
 Contadora General  
 Registro No.17-05739

**HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**  
**Notas a los estados financieros**

**Al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

**1. Información general de la Compañía**

**1.1 Antecedentes**

Mediante escritura pública celebrada el 20 de marzo de 1997 ante la Notaria Vigésima Quinta del cantón Quito, a cargo del Dr. Raúl Gaibor, legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 8 de abril de 1997, se constituyó la Compañía con el nombre de "TECNIVALES CÍA. LTDA.". Con fecha 22 de enero de 2008, mediante escritura pública se realizó una reforma a los estatutos de la Compañía en la cual se cambió la denominación social a **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, legalmente inscrita en el Registro Mercantil de Quito, el 4 de abril de 2008. El domicilio de su sede social es Av. El Inca E4-340 e Isla Seymour, con el Registro Único de Contribuyente N°1791345134001.

**1.2 Objeto Social**

La Compañía tiene como objeto y finalidad el estudio, planificación, cálculos, diseño, construcción, fiscalización, asesoría, dirección técnica, administración y mantenimiento de obras civiles tales como: carreteras de todo orden, caminos vecinales, aeropuertos, diques, canales reservorios, alcantarillado, sistemas de agua potable, puentes y demás obras relacionadas con la ingeniería civil, sanitaria e hidráulica. La ejecución de programas de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, vivienda particular, edificios de propiedad horizontal, estudios de suelos y topográficos y más actividades conexas con la ingeniería civil.

Un detalle de los proyectos que la Compañía mantiene en ejecución y proyectos que ha dado por terminado en el año 2014 se presenta a continuación:

- Edificio Pontevedra, ubicado en la Av. Mariano Pozo y Pasaje A Lote 13, Parroquia Cotocollao, Barrio Ponceano Alto, cuenta con el siguiente permiso de construcción:

<u>Etapa</u>	<u>Fecha</u>	<u>No. De Registro</u>
Inicio	23-10-2012	12-253743-4
Terminación *	20-06-2014	14-253743-10

\* Con fecha 20 de junio del 2014 y No. De Registro 14-253743-10, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito emite el Acta de Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías.

- Edificio Alicante, ubicado en la Av. Mariano Pozo y Rodrigo Villalobos, Parroquia Cotocollao, Barrio Ponceano Alto, cuenta con el siguiente permiso de construcción:

<b>Etapa</b>	<b>Fecha</b>	<b>No. De Registro</b>
Inicio	09-12-2013	2014-254522-01

- Edificio Navarra, ubicado en la Parroquia Ponceano, Barrio Marisol, en la Administración Zonal la Delicia, cuenta con el siguiente permiso de construcción:

<b>Etapa</b>	<b>Fecha</b>	<b>No. De Registro</b>
Inicio	06-02-2015	2015-3588192-ARQ

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Base de medición y presentación**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

### **2.2 Declaración de cumplimiento**

La situación financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para PYMES) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías.

### **2.3 Base de medición**

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

### **2.4 Moneda funcional y de presentación**

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

### **2.5. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### **2.6. Período económico**

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

## **2.7. Autorización para la emisión de los Estados Financieros**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 fueron preparados bajo NIIF y aprobados el 2 de Abril del 2015 mediante Junta General de Socios.

## **NOTA 3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABLES**

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

### **3.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja y depósitos en bancos locales.

### **3.2 Cuentas y Documentos por cobrar comerciales**

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de cobro, por los bienes vendidos o los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en 12 meses o menos se clasifican como activos corrientes de lo contrario se clasifican como activos no corrientes. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Adicionalmente, las cuentas por cobrar están presentadas netas de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel de que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

Los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconocerá de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Cabe resaltar que el giro de la empresa es la construcción y venta de inmuebles a consumidores finales, donde la iniciación de las ventas se realiza en planos que es considerado una cuenta por pagar a los clientes por los anticipos recibidos. No obstante se crea una política de cuentas y documentos por cobrar comerciales para futuros eventos.

### **3.3 Cuentas y Documentos por pagar comerciales**

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones adquiridas en la utilización de bienes o servicios para el curso normal de los negocios que son basadas en condiciones de crédito normales de corto plazo consideradas a 12 meses y no tienen intereses, que son clasificadas en el pasivo a corriente caso contrario se clasificarán como pasivos no corrientes.

Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

### **3.4 Otras Cuentas y Documentos por cobrar y/o pagar**

Corresponde principalmente a cuentas por cobrar que se liquidan en su mayoría a corto plazo, se incluye cuentas por cobrar o cobrar empleados, anticipos, impuestos, etc.

### **3.5 Pasivos Financieros (obligaciones financieras, instrumentos de deuda, préstamos accionistas)**

Corresponde a las obligaciones de corto y largo plazo, utilizadas para el financiamiento de las operaciones de la compañía durante el periodo. Se reconocen a su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

### **3.6 Inventarios**

Los inventarios se valúan al importe menor entre su costo o a su precio menos los costos de terminación y venta. El costo incluye los costos de compras y fabricación aplicando el método de porcentaje de obra terminada. El costo de fabricación comprende la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos, gastos generales de fabricación y gastos de financiamiento.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización.

Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una provisión por deterioro de valor de inventarios con cargo a resultados del ejercicio en el que ocurren tales reducciones.

### **3.7 Propiedad, mobiliario y equipos**

#### **3.7.1 Reconocimiento y medición**

El rubro Propiedad, mobiliario y equipos se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Así mismo, cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación acumulada y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultados Integral.

El costo inicial de la Propiedad, mobiliario y equipos comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que las propiedades, mobiliario y equipos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a resultados del periodo en que se incurren los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso de la propiedad, mobiliario y equipos, más allá de su estándar de funcionamiento original, éstos son capitalizados como un costo adicional de propiedad, mobiliario y equipos.

#### **3.7.2 Depreciación acumulada y años de vida útil estimada**

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

- Edificios	20 años
- Vehículos	5 años
- Maquinaria y equipo	10 años
- Muebles y enseres	10 años
- Equipo de cómputo	3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el Estado de Resultado Integral.

### **3.8 Impuesto a la renta corriente y diferido**

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

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por las autoridades fiscales.

#### **3.8.1 Impuesto a la renta corriente**

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

La tarifa de impuesto a la renta corriente es del 22%, de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2013, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo

mínimo de impuesto a la renta", la referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

### **3.8.2 Impuesto a la renta diferido**

El impuesto sobre la renta diferido se provisiona en su totalidad utilizando la metodología de NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporarias entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporarias se identifican ya sea como diferencias temporarias gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporarias deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporaria deducible.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el activo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultado, excepto de que hayan surgido de una transacción o suceso reconocido fuera del resultado, por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o por cambios en la normativa tributaria también por reestimaciones sobre la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo. Se reconocerán en otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

### **3.9 Provisión Beneficios Sociales**

#### Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

#### Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

### **3.10 Participación Trabajadores**

Según las disposiciones laborales vigentes en el país, la Compañía reconoce a sus trabajadores el 15 % con cargo a los resultados del ejercicio.

### **3.11 Reconocimiento de ingresos, costos y gastos**

Los ingresos por actividades ordinarias y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

Los demás ingresos, costos y gastos se reconocen cuando se devengan.

### **3.12 Costos por préstamos**

Todos los costos por préstamos se reconocen en el activo del período en el que se incurren. (NIC 23) Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo apto forman parte del costo de dichos activos. Los demás costos por préstamos se reconocen como gastos.

### **3.13 Distribución de dividendos**

Los dividendos a los socios de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período que los dividendos han sido aprobados por los socios de la Compañía.

### **3.14 Reserva legal**

De acuerdo con la Ley de Compañías, (en caso de sociedades limitadas) el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva alcance por lo menos al veinte por ciento del capital. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

### **3.15 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los estados financieros**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación y no se prevé un impacto significativo en la aplicación de las mismas. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas.

### **NIIF 9: Instrumentos financieros**

El objetivo de esta NIIF es establecer los principios para la información financiera sobre activos financieros de manera que presente información útil y relevante para los usuarios de los estados financieros de cara a la evaluación de los importes, calendario e incertidumbre de los flujos de efectivo futuros de la entidad. La norma incluye tres capítulos referidos a reconocimiento y medición, deterioro en el valor de los activos financieros e instrumentos financieros de cobertura.

Esta Norma sustituye a la NIIF 9 de (2009), la NIIF 9 (2010) y la NIIF 9 (2013). Sin embargo, para los periodos anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2018, una entidad puede optar por aplicar las versiones anteriores de la NIIF 9 en lugar de aplicar esta Norma, si, y solo

si, la fecha correspondiente de la entidad de la aplicación inicial es anterior al 1 de febrero de 2015.

### **NIIF 15: Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes**

Norma Internacional de Información Financiera NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes (NIIF 15) establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes.

La NIIF 15 se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017. Se permite su aplicación anticipada.

#### **La NIIF 15 deroga:**

- (a) la NIC 11 Contratos de Construcción;
- (b) la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias;
- (c) la CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes;
- (d) la CINIIF 15 Acuerdos para la Construcción de Inmuebles;
- (e) la CINIIF 18 Transferencias de Activos procedentes de Clientes; y
- (f) la SIC-31 Ingresos—Permutas de Servicios de Publicidad.

Los ingresos de actividades ordinarias son un dato importante, para los usuarios de los estados financieros, al evaluar la situación y rendimiento financieros de una entidad. Sin embargo, los requerimientos anteriores de reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) diferían de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de los Estados Unidos de América (PCGA de los EE.UU.) y ambos conjuntos de requerimientos necesitaban mejoras. Los requerimientos de reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias de las NIIF previas proporcionaban guías limitadas y, por consiguiente, las dos principales Normas de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, NIC 18 y NIC 11, podrían ser difíciles de aplicar en transacciones complejas. Además, la NIC 18 proporcionaba guías limitadas sobre muchos temas importantes de los ingresos de actividades ordinarias, tales como la contabilización de acuerdos con elementos múltiples. Por el contrario, los PCGA de los EE.UU. comprendían conceptos amplios de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias, junto con numerosos requerimientos para sectores industriales o transacciones específicos, los cuales daban lugar, en algunas ocasiones, a una contabilización diferente para transacciones económicamente similares.

Por consiguiente, el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB) y el emisor nacional de normas de los Estados Unidos, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera (FASB), iniciaron un proyecto conjunto para clarificar los principios para el reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias y para desarrollar una norma común sobre ingresos de actividades ordinarias para las NIIF y los PCGA de los EE.UU. que:

- (a) Eliminara las incongruencias y debilidades de los requerimientos anteriores sobre ingresos de actividades ordinarias;
- (b) Proporcionara un marco más sólido para abordar los problemas de los ingresos de actividades ordinarias;
- (c) Mejorara la comparabilidad de las prácticas de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias entre entidades, sectores industriales, jurisdicciones y mercados de capitales;
- (d) Proporcionara información más útil a los usuarios de los estados financieros a través de requerimientos sobre información a revelar mejorados; y

(e) Simplificará la preparación de los estados financieros, reduciendo el número de requerimientos a los que una entidad debe hacer referencia.

El principio básico de la NIIF 15 es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

**(a) Etapa 1:** Identificar el contrato (o contratos) con el cliente—un contrato es un acuerdo entre dos o más partes que crea derechos y obligaciones exigibles. Los requerimientos de la NIIF 15 se aplican a cada contrato que haya sido acordado con un cliente y cumpla los criterios especificados. En algunos casos, la NIIF 15 requiere que una entidad combine contratos y los contabilice como uno solo. La NIIF 15 también proporciona requerimientos para la contabilización de las modificaciones de contratos.

**(b) Etapa 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato—un contrato incluye compromisos de transferir bienes o servicios a un cliente. Si esos bienes o servicios son distintos, los compromisos son obligaciones de desempeño y se contabilizan por separado. Un bien o servicio es distinto si el cliente puede beneficiarse del bien o servicio en sí mismo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles para el cliente y el compromiso de la entidad de transferir el bien o servicio al cliente es identificable por separado de otros compromisos del contrato.

**(c) Etapa 3:** Determinar el precio de la transacción—el precio de la transacción es el importe de la contraprestación en un contrato al que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con el cliente. El precio de la transacción puede ser un importe fijo de la contraprestación del cliente, pero puede, en ocasiones, incluir una contraprestación variable o en forma distinta al efectivo. El precio de la transacción también se ajusta por los efectos de valor temporal del dinero si el contrato incluye un componente de financiación significativo, así como por cualquier contraprestación pagadera al cliente. Si la contraprestación es variable, una entidad estimará el importe de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios comprometidos. El importe estimado de la contraprestación variable se incluirá en el precio de la transacción solo en la medida en que sea altamente probable que no ocurra una reversión significativa del importe del ingreso de actividades ordinarias acumulado reconocido cuando se resuelva posteriormente la incertidumbre asociada con la contraprestación variable.

**(d) Etapa 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato—una entidad habitualmente asignará el precio de la transacción a cada obligación de desempeño sobre la base de los precios de venta independientes relativos de cada bien o servicio distinto comprometido en el contrato. Si un precio de venta no es observable de forma independiente, una entidad lo estimará. En algunas ocasiones, el precio de la transacción incluye un descuento o un importe variable de la contraprestación que se relaciona en su totalidad con una parte del contrato. Los requerimientos especifican cuándo una entidad asignará el descuento o contraprestación variable a una o más, pero no a todas, las obligaciones de desempeño (o bienes o servicios distintos) del contrato.

**(e) Etapa 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño—una entidad reconocerá el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de un bien o servicio comprometido con el cliente (que es cuando el cliente obtiene el control de ese bien o servicio). El importe del ingreso de actividades ordinarias reconocido es el importe asignado a la obligación de desempeño satisfecha. Una obligación de desempeño puede satisfacerse en un momento determinado (lo que resulta habitual para compromisos de transferir bienes al cliente) o a lo largo del tiempo (habitualmente para compromisos de prestar servicios al cliente). Para obligaciones de desempeño que se

satisfacen a lo largo del tiempo, una entidad reconocerá un ingreso de actividades ordinarias a lo largo del tiempo seleccionando un método apropiado para medir el progreso de la entidad hacia la satisfacción completa de esa obligación de desempeño.

**Modificaciones a normas existentes:**

**Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41)**

Una planta productora es una planta viva que:

- (a) se utiliza en la elaboración o suministro de productos agrícolas;
- (b) se espera que produzca durante más de un periodo; y
- (c) tiene una probabilidad remota de ser vendida como productos agrícolas, excepto por ventas incidentales de raleos y podas.

Importe en libros es el importe por el que se reconoce un activo, una vez deducidas la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

Las plantas productoras se contabilizan de la misma forma que los elementos de propiedades, planta y equipo construidos por la propia entidad antes de que estén en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaces de operar en la forma prevista por la gerencia. Por consiguiente, las referencias a "construcción" en esta Norma deben interpretarse como que cubren actividades que son necesarias para implantar y cultivar las plantas productoras antes de que estén en la ubicación y condición necesaria para ser capaces de operar en la forma prevista por la gerencia.

**Agricultura: Plantas Productoras**

**(Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41)**

Emitida en junio de 2014, modificó los párrafos 3, 6 y 37 y añadió los párrafos 22A, y 81L a 81M. Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva, de acuerdo con la NIC 8, excepto por lo que se especifica en el párrafo 81M. En el periodo de presentación en que se aplique por primera vez Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41), una entidad no necesita revelar la información cuantitativa requerida por el párrafo 28(f) de la NIC 8 para el periodo corriente. Sin embargo, una entidad presentará la información cuantitativa requerida por el párrafo 28(f) de la NIC 8 para cada periodo anterior presentado. Una entidad puede optar por medir una partida de plantas productoras a su valor razonable al comienzo del primer periodo presentado en los estados financieros para el periodo de presentación en el cual la entidad aplique por primera vez Agricultura: Plantas Productoras (Modificaciones a la NIC 16 y a la NIC 41) y utilice ese valor razonable como su costo atribuido en esa fecha. Cualquier diferencia entre el importe en libros anterior y el valor razonable se reconocerá en las ganancias acumuladas iniciales al comienzo del primer periodo presentado.

**Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización**

**(Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38)**

No es apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho

activo. Por ejemplo, los ingresos de actividades ordinarias se ven afectados por otra información y procesos, actividades de venta y cambios en los volúmenes de ventas y precios. El componente del precio de los ingresos de actividades ordinarias puede verse afectado por la inflación, la cual no tiene relación con la forma en que se consume el activo

Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38), emitido en mayo de 2014, modificó el párrafo 56 y añadió el párrafo 62A. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

### **El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados**

#### **(Modificaciones a la NIC 27)**

Estados financieros separados son los presentados por una controladora (es decir, un inversor con el control de una subsidiaria) o un inversor con control conjunto en una participada o influencia significativa sobre ésta, entidad en los que ésta podría elegir, sujeta a los requerimientos de esta norma, contabilizar sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas se contabilizan al costo, o de acuerdo con la NIIF 9 Instrumentos Financieros, o utilizando el método de la participación como se describe en la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.

Cuando una entidad elabore estados financieros separados, contabilizará las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas:

- (a) al costo, o;
- (b) de acuerdo con la NIIF 9.; o
- (c) utilizando el método de la participación tal como se describe en la NIC 28.

La entidad aplicará el mismo tratamiento contable a cada categoría de inversión. Las inversiones contabilizadas al costo o utilizando el método de la participación se contabilizarán de acuerdo con la NIIF 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas en aquellos casos en que éstas se clasifiquen como mantenidas para la venta o para distribución (o se incluyan en un grupo de activos para su disposición que se clasifique como mantenido para la venta o para distribución). En estas circunstancias, no se modificará la medición de las inversiones contabilizadas de acuerdo con la NIIF 9.

El Método de la Participación en los Estados Financieros Separados (Modificaciones a la NIC 27), emitida en agosto de 2014, modificó los párrafos 4 a 7, 10, 11B y 12. Una entidad aplicará esas modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

#### **Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto**

#### **(Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28)**

##### **Pérdida de control**

Cuando una controladora pierda el control de una subsidiaria, la controladora:

- (a) Dará de baja en cuentas los activos y pasivos de la antigua subsidiaria del estado de situación financiera consolidado.

(b) Cuando se pierda el control, reconocerá cualquier inversión conservada en la antigua subsidiaria a su valor razonable, y posteriormente contabilizará dicha inversión y los importes adeudados por la antigua subsidiaria o a ésta, de acuerdo con las NIIF correspondientes. Esa participación conservada a valor razonable se medirá nuevamente, como se describe en los párrafos B98(b)(iii) y B99A. El valor nuevamente medido en la fecha en que se pierde el control se considerará como el valor razonable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero de acuerdo con la NIIF 9 o el costo en el momento del reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto, si procede.

(c) Reconocerá la ganancia o pérdida asociada con la pérdida de control atribuible a la anterior participación controladora, como se especifica en los párrafos B98 a B99A.

### **Venta o Aportación de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto**

#### **(Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)**

Emitida en setiembre de 2014, modificó los párrafos 25 y 26 y añadió el párrafo B99A. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a transacciones que tengan lugar en periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará ese hecho.

### **Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas**

#### **(Modificaciones a la NIIF 11)**

Esta NIIF requiere que la adquirente de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio, tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, aplique todos los principios sobre la contabilización de las combinaciones de negocios de la NIIF 3 y otras NIIF, excepto aquellos que entren en conflicto con las guías de esta NIIF. Además, la adquirente revelará la información requerida por la NIIF 3 y otras NIIF para combinaciones de negocios.

Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11), emitida en mayo de 2014, modificó el encabezamiento después del párrafo B33 y añadió párrafos.

Si una entidad aplica estas modificaciones pero no aplica todavía la NIIF 9, la referencia en estas modificaciones a la NIIF 9 deberá interpretarse como una referencia a la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Modificaciones a la NIIF 11—mayo de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

### **Beneficios a empleados**

#### **(Modificaciones a la NIC 19)**

Se modifica esta norma para reconocer que la tasa de descuento a ser utilizada debe corresponder con bonos en la moneda local.

La fecha de transición es para los periodos que comiencen en o después del 1 de enero del 2016 pudiendo aplicarlo anticipadamente debiendo revelar ese hecho. Cualquier ajuste por su aplicación debe realizarse contra las utilidades retenidas al inicio del periodo.

**NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Caja Chica	USD \$	100.00	100.00
Fondo Rotativo		350.00	350.00
Bancos		184,794.09	58,545.39
	USD \$	<u>185,244.09</u>	<u>58,995.39</u>

**NOTA 5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Cientes Bali	USD \$	-	151,449.00
Cientes Pontevedra		84,031.32	-
Cientes Alicante		378.56	
	USD \$	<u>84,409.88</u>	<u>151,449.00</u>

**NOTA 6. ANTICIPOS**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Anticipos Mano de Obra	USD \$	19,169.82	38,866.41
Anticipos Subcontratistas		49,223.29	97,798.13
Otros		11,377.95	5,765.66
	USD \$	<u>79,771.06</u>	<u>142,430.20</u>

**NOTA 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Crédito Tributario Imp. Renta	USD \$	11,653.37	378.27
Anticipo Impuesto a la Renta		27,810.86	25,646.38
Retenciones en la Fuente		0.00	8,245.71
	USD \$	<u>39,464.23</u>	<u>34,270.36</u>

**NOTA 8. INVENTARIOS**

Se refiere:

Detalle	2014	2013
Proyecto Bali	USD \$ 0.00	165,843.46
Proyecto Pontevedra	12,418.47	1,657,090.56
Proyecto Alicante	1,709,514.36	307,653.33
Proyecto Melia	0.00	2,230.93
Proyecto Navarra	29,163.77	0.00
Oficina	155,110.80	145,186.71
<b>USD \$</b>	<b>1,906,207.40</b>	<b>2,278,004.99</b>

**NOTA 9. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS**

Los movimientos de Propiedad, mobiliario y equipos fueron como sigue:

Cuenta	Saldo a/	Adiciones	Ajustes/Reclasific.	Saldo a/
	31/12/2013			31/12/2014
<b>Costo</b>				
Equipo de Computacion	5,390.62	516.96	-	5,907.58
Muebles y Enseres	1,017.46	-	-	1,017.46
Equipos de Oficina	950.00	75.66	-	1,025.66
Maquinaria y Equipo	7,989.28	-	-	7,989.28
Vehículos	112,473.00	-	-	112,473.00
<b>Total Costo</b>	<b>127,820.36</b>	<b>592.62</b>	<b>-</b>	<b>128,412.98</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>				
Deprec. Equipo de Computación	(4,281.33)	(129.01)	-	-4,410.34
Deprec. Muebles y Enseres	(272.50)	(91.32)	-	-363.82
Deprec. Equipos de Oficina	(340.58)	(678.65)	-	-1,019.23
Deprec. Maquinaria y Equipo	(2,167.85)	(22,494.60)	-	-24,662.45
Deprec. Vehículos	(39,052.61)	(798.96)	-	-39,851.57
<b>Total Depreciación</b>	<b>(46,114.87)</b>	<b>(24,192.54)</b>	<b>-</b>	<b>(70,307.41)</b>
<b>Propiedad, mobiliario y equipos neto</b>	<b>81,705.49</b>			<b>58,105.57</b>

**NOTA 10. CUENTAS POR COBRAR SOCIOS**

Se refiere a:

Detalle		2014	2013
<b>Corto Plazo</b>			
Socios	USD \$	74,909.25	3,781.35
	USD \$	<u>74,909.25</u>	<u>3,781.35</u>
<b>Largo Plazo</b>			
Socios	USD \$	16,707.89	-
Anticipo Dividendos		0.00	62,534.09
Otras cuentas por Cobrar Largo Plazo		51,637.98	52,239.27
	USD \$	<u>68,345.87</u>	<u>114,773.36</u>

**NOTA 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Corresponde a un inmueble ubicado en el Sector de Atacames por USD\$ 65.000,00 recibido en dación de pago en el año 2012 y del cual la Administración de la Compañía espera ganar plusvalía a futuro, el detalle es el siguiente:

Cuenta	Saldo al			Saldo al
	31/12/2013	Adiciones	Ajustes	31/12/2014
<b>Costo</b>				
Suit	65,000.00	-	-	65,000.00
<b>Total Costo</b>	<b>65,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65,000.00</b>
<b>Depreciación Acumulada</b>				
Deprec. Inmuebles	(4,179.81)	(3,249.96)	-	(7,429.77)
<b>Total Depreciación</b>	<b>(4,179.81)</b>	<b>(3,249.96)</b>	<b>-</b>	<b>(7,429.77)</b>
<b>Propiedades de inversión neto</b>	<b>60,820.19</b>			<b>57,570.23</b>

**NOTA 12. OBLIGACIONES BANCARIAS**

Se refiere a:

Banco	Operación No.	Fecha de Inicio	Fecha de vencimiento	% de Interés	Capital	Saldo al 31-Dic-2014		
						Corto plazo	Largo plazo	
Banco Guayaquil C/P	257915	24/12/2014	24/03/2015	11.34%	20,000.00	15,000.00	-	(1)
Banco Pichincha	S/N	03/06/2014	25/11/2015	11.20%	40,000.00	25,233.90	-	(2)
Mutualista Pichincha	S/N	08/10/2014	22/01/2015	9.86%	342,585.00	214,585.00	-	(2)
Mutualista Pichincha	S/N	05/08/2014	04/02/2015	9.97%	300,000.00	300,000.00	-	
Mutualista Pichincha	S/N	05/09/2014	04/02/2015	9.92%	200,000.00	200,000.00	-	(2)
Mutualista Pichincha	S/N	24/12/2014	24/06/2015	9.12%	250,000.00	250,000.00	-	(2)
Intereses Créditos Mutualista Pichincha						27,101.91	-	
						<u>1,031,920.81</u>	-	

- (1) Préstamos que se encuentran garantizados con contratos de mutuo entre ambas partes.
- (2) Préstamos que se encuentran garantizados con contratos sobre firmas.

**NOTA 13. PROVEEDORES**

La composición de esta cuenta es la siguiente:

<b>Detalle</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Proveedores</b>			
Herpayal	USD \$	1,160.78	553.17
Proyecto Pontevedra		1,108.18	22,072.40
Proyecto Bali		2,235.04	3,163.33
Proyecto Alicante		14,930.32	1,915.20
<b>Ctas. Pag. Tarjeta de Crédito</b>			
Herpayal		5,068.65	8,536.36
Proyecto Pontevedra		584.97	6,428.93
Proyecto Bellagio		2,171.08	-
Proyecto Navarra		3,565.27	-
Proyecto Bali		306.36	18.99
	USD \$	<u><b>31,130.65</b></u>	<u><b>42,688.38</b></u>

**NOTA 14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Retenciones en la Fuente Impuesto a la Renta USD \$		1,884.15	2,676.06
Impuesto a la Renta (Nota 21)		29,603.25	28,106.40
IVA por Pagar		1,203.60	493.80
Retenciones de IVA		489.71	1,215.74
	USD \$	<u><b>33,180.71</b></u>	<u><b>32,492.00</b></u>

**NOTA 15. OBLIGACIONES LABORALES**

Se refiere a:

<b>Detalle</b>		<b>2014</b>	<b>2013</b>
Sueldos y salarios	USD \$	99.96	551.62
Décimo tercer sueldo		1,262.11	655.34
Décimo cuarto sueldo		2,580.65	1,139.50
Vacaciones		4,810.02	2,665.24
15% Utilidades Trabajadores (Nota 21)		21,593.66	19,780.71
Obligaciones con el IESS		7,280.41	5,420.42
	USD \$	<u><b>37,626.81</b></u>	<u><b>30,212.83</b></u>

#### NOTA 16. ANTICIPO CLIENTES

Se refiere a:

Detalle	2014	2013
Anticipos proyecto Bali	0.00	85,203.41
Anticipos proyecto Pontevedra	26,857.23	1,059,195.72
Anticipos proyecto Herpayal	0.00	3,718.32
Anticipos proyecto Navarra	224,668.21	0.00
Anticipos proyecto Alicante	723,558.62	160,889.60
<b>USD \$</b>	<b>975,084.06</b>	<b>1,309,007.05</b>

#### NOTA 17. PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Corresponde a:

Detalle	2014	2013
<b>Corto Plazo</b>		
Azucena Durán	USD \$ 3,500.00	3,500.00
Rubén Patricio Altamirano	113,068.80 (i)	113,068.80 (i)
Patricia Padrón	20,000.00 (i)	20,000.00
Eugenia Padrón	30,000.00 (i)	20,000.00
Leonor Padrón	20,000.00 (i)	20,000.00
María José Padrón	9,000.00 (i)	0.00
Norma Barriga	25,000.00 (i)	0.00
Delia Salvador	13,367.00	0.00
Casabaca S.A.	60,808.89 (ii)	58,393.81 (ii)
Intereses	4,022.82	
<b>USD \$</b>	<b>298,767.51</b>	<b>234,962.61</b>
<b>Largo Plazo</b>		
Casabaca S.A.	11,891.70 (ii)	42,321.00 (ii)
Guido Padrón	8,000.00 (i)	0.00
<b>USD \$</b>	<b>19,891.70</b>	<b>42,321.00</b>

- (i) Corresponde a préstamos otorgados a la Compañía que se encuentran respaldados con contratos de mutuo.
- (ii) Corresponde a una obligación que se encuentran garantizada por un contrato de compra – venta con reserva de dominio.

#### NOTA 18. PRÉSTAMOS SOCIOS

Corresponde a préstamos otorgados por los accionistas de la Compañía, los mismos que tienen las mismas condiciones que los préstamos generados con las instituciones financieras, el detalle es el siguiente:

<b>Detalle Préstamos</b>		<b>2014</b>		<b>2013</b>	
<b>Corto Plazo</b>					
Ing Ricardo Padrón	USD \$	10,864.29	(i)	14,827.81	(i)
Arq. Luis Padrón		-		682.20	(i)
	USD \$	<u>10,864.29</u>		<u>15,510.01</u>	
<b>Largo Plazo</b>					
Ing Ricardo Padrón	USD \$	11,949.23	(ii)	24,430.17	(i) y (ii)
Ing Julio Padrón		12,285.83	(ii)	12,285.83	(ii)
Arq. Luis Padrón		12,285.86	(ii)	12,285.83	(ii)
	USD \$	<u>36,520.92</u>		<u>49,001.83</u>	

- (i) Corresponde a préstamos otorgados a la Compañía que se encuentran respaldados con contratos de mutuo.
- (ii) Corresponde a la reclasificación de Aportes Futuras Capitalizaciones a Préstamos Largo Plazo Socios, realizada en el 2013.

#### **NOTA 19. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el capital social es de USD\$ 2.034,00 dividido en 5.085,00 participaciones sociales de USD\$ 0,40 cada una.

#### **NOTA 20. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual (para compañías limitadas) 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 accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

#### **NOTA 21. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES**

La determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se presenta a continuación:

<u>Detalle</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>Determinación de la Participación Trabajadores:</u></b>			
Utilidad contable	USD \$	143,957.74	131,871.37
<b>15% Participación Trabajadores</b>		<b>21,593.66</b>	<b>19,780.71</b>
<b><u>Determinación del Impuesto a la Renta:</u></b>			
Utilidad contable		143,957.74	131,871.37
(-) 15% Participación Trabajadores		-21,593.66	-19,780.71
(+) Gastos No Deducibles		12,196.17	15,665.68
Base Gravada de Impuesto a la Renta		<u><b>134,560.25</b></u>	<u><b>127,756.34</b></u>
<b>Impuesto a la Renta Causado</b>		<b>29,603.25</b>	<b>28,106.39</b>
(-) Impuestos Retenidos		-27,810.86	-34,283.69
<b>Impuesto a Pagar</b>		<u><u><b>1,792.39</b></u></u>	<u><u><b>-6,177.30</b></u></u>

**NOTA 22. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013, con sus partes relacionadas:

**a) Remuneración del personal clave del Directorio y la Gerencia.**

<u>Descripción</u>	<u>US\$</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y salarios		54,000.00	54,000.00
<b>Total</b>		<b>54,000.00</b>	<b>54,000.00</b>

**NOTA 23. OTROS ASPECTOS RELEVANTES**

**Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria**

Con fecha diciembre 18 de 2013 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 146 el Reglamento de funcionamiento de las compañías que realizan actividad inmobiliaria, el mismo que incluye entre otros aspectos relevantes los siguientes:

1. Las disposiciones del presente Reglamento serán de cumplimiento obligatorio para las compañías cuyo objeto social contemple la actividad inmobiliaria en cualesquiera de sus fases, esto es, la promoción, construcción, comercialización u otras; y que para el desarrollo y ejecución de los proyectos inmobiliarios que ofrecen al público reciban dinero de sus clientes en forma anticipada a la entrega de las viviendas y edificaciones.
2. Las compañías que realicen actividad inmobiliaria, en los términos referidos en este Reglamento, deberán cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones.

2.1.- En forma previa a la ejecución de cada proyecto inmobiliario:

- Ser propietaria del terreno en el cual se desarrollará el proyecto o titular de derechos fiduciario en el fideicomiso que sea propietario del terreno, lo que se acreditará con el testimonio de la escritura pública contentiva del título traslativo de dominio y el certificado correspondiente del Registro de la Propiedad.
- Obtener, en caso de que así lo estableciere la ley u ordenanza respectiva, la autorización previa a la ejecución de cada proyecto del organismo u organismos públicos competentes en materias de autorización, regulación y control del uso de suelo y construcciones.
- Contar con el presupuesto económico para cada proyecto, que incluirá los ingresos necesarios para su desarrollo y sus fuentes; y, los costos y gastos que genere el proyecto inmobiliario. Las fuentes de ingresos podrán provenir de inversiones de la propia compañía, préstamos o créditos, y del valor negociado en las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias, en todos estos casos los valores y fuentes deberán constar debidamente detallados. Cuando el financiamiento provenga de las instituciones del sistema financiero o de terceros, deberán además desglosarse por acreedor, los montos, costos y plazos para el pago de las respectivas obligaciones.

El presupuesto deberá contemplar la proyección financiera, debidamente cuantificada, y determinar el tiempo estimado para la ejecución del proyecto, el precio de venta de cada unidad habitacional, los parámetros para la consecución del punto de equilibrio y el nivel de rentabilidad, además, deberá contarse con el estudio de factibilidad que evidencie la viabilidad técnica, financiera y económica del proyecto inmobiliario.

- Construir, dentro de los plazos establecidos, los proyectos inmobiliarios aprobados y autorizados por los organismos competentes en materia de uso de suelo y construcciones, de conformidad con los contratos de promesa de compraventa celebrados con los promitentes compradores de los inmuebles.
- Suscribir a través de su representante o representantes legales y en calidad de promitente vendedora, las escrituras públicas de promesa de compraventa con los promitentes compradores de las Unidades inmobiliarias, siempre que cuente con las autorizaciones de los organismos competentes en materia de construcciones. En las promesas de compraventa se deberá señalar la ubicación, identificación y características del inmueble; el precio pactado; las condiciones de pago; el plazo para la entrega del bien, una vez terminado, con el correspondiente certificado de habitabilidad; y el plazo para la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva.
- Suscribir a través de su representante legal las escrituras públicas de compraventa definitiva de transferencia de dominio a favor de los promitentes compradores, de los bienes Inmuebles que fueron prometidos en venta.

2.2.- En todo momento, las compañías que realicen actividad Inmobiliaria, deberán:

- Atender los requerimientos de información que formule la Superintendencia de Compañías, a través de sus delegados debidamente acreditados, así como de los organismos públicos que tienen competencias legales en materia de vivienda.

- Cumplir las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, encaminadas a corregir situaciones que pudieren causar perjuicios a los clientes de la compañía, dentro de los términos o plazos que el organismo de control establezca.

2.3.- Las compañías que realicen actividad inmobiliaria a través de un fideicomiso mercantil en el que ostenten la calidad de constituyentes o constituyentes adherentes o beneficiarios deberán, además, cumplir con las regulaciones dictadas por el Consejo Nacional de Valores.

3. Las compañías que para el desarrollo de proyectos inmobiliarios requieran de recursos dinerarios provenientes de promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias de tales proyectos, deberán constituir de forma previa a su celebración un encargo fiduciario para que una administradora de fondos y fideicomisos administre dichos recursos.

Los promitentes compradores entregarán el precio del bien directamente a la administradora de fondos y fideicomisos, como constituyentes adherentes. El contrato de encargo fiduciario se regirá por lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y normas complementarias.

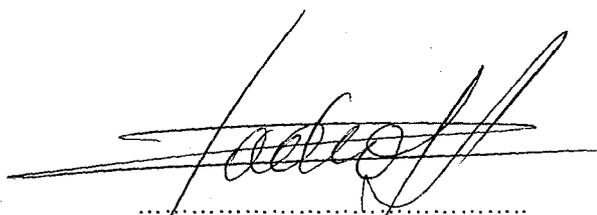
Los dineros administrados por una administradora de fondos y fideicomisos se entregarán a su constituyente o fideicomitente, únicamente cuando se haya verificado el punto equilibrio para la construcción del proyecto respectivo; de no verificarse el punto de equilibrio, la administradora de fondos y fideicomisos procederá a restituir los dineros entregados por cada uno de los constituyentes adherentes.

4. Las compañías que realicen actividad Inmobiliaria, en los términos del presente Reglamento, deben abstenerse de realizar lo siguiente:

- Ofrecer al público la realización de proyectos en terrenos que no sean de su propiedad, o en terrenos que sean de propiedad de fideicomisos respecto de los cuales no sea titular de derechos fiduciarios.
- Invitar al público a participar en proyectos inmobiliarios que no cuenten con las autorizaciones previas del organismo u organismos públicos competentes en materias de autorización, regulación y control del uso de suelo y construcciones, o proyectos que no tengan el presupuesto económico que evidencie legal y financieramente su viabilidad.
- Recibir dinero del público para la ejecución y desarrollo de los respectivos proyectos inmobiliarios, sin contar con las autorizaciones de los organismos competentes en la materia.
- Suscribir contratos de reserva o promesa de compraventa por instrumento privado.
- Suscribir promesas de compraventa respecto de bienes que han sido prometidos en venta a otros promitentes compradores.
- Destinar el dinero de promitentes compradores participantes de un determinado proyecto inmobiliario, a otros proyectos inmobiliarios que desarrolle la compañía, así como desviarlos a fines distintos al objeto específico para el cual fueron entregados.

**NOTA 24. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (febrero 2 de 2015) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.



.....  
Ing. Ricardo Antonio Padrón Ayala  
**GERENTE GENERAL**



.....  
Myrian Salinas  
**CONTADORA GENERAL**

***HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.***

***PROCEDIMIENTOS APLICADOS POR EL  
AUDITOR EXTERNO PARA LA VERIFICACIÓN  
DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE  
PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO  
Y OTROS DELITOS.***

***AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014***

Quito – Ecuador, Febrero 13 de 2015

Señora  
**Ab.Suad Mansur Villagrán**  
**Superintendente de Compañías**  
Presente

**Ref.: PROCEDIMIENTOS APLICADOS POR EL AUDITOR EXTERNO PARA LA VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS EN HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA., AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014.**

Como auditores externos de **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el literal d) del Artículo 3 del Reglamento que establece la información y documentos que están obligadas a remitir anualmente a la Superintendencia de Compañía las sociedades sujetas a su control y vigilancia publicadas en la Resolución No. SC.SC.DRS.G.13.001 emitida el 11 de enero de 2013, publicada en el Registro Oficial No. 876 del 22 de enero de 2013, y lo establecido en el Artículo 38, de la sección IX de las Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos Resolución No. SC.DSC.G.13.010, publicada en el Registro Oficial No.112 del 30 de octubre de 2013, que se refiere a la obligatoriedad por parte de las compañías auditoras de verificar el cumplimiento de los disposiciones previstas en la normativa así como las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, para la prevención de lavado de activo, el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

En razón de lo descrito, hemos sido contratados para verificar los procedimientos convenidos con ustedes y detallados a continuación, exclusivamente para asistirlos en la revisión sobre el cumplimiento de las medidas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos provenientes de actividades ilícitas para las personas naturales y jurídicas que tienen relaciones comerciales con los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos, al 31 de diciembre de 2013.

**Antecedentes de base normativa aplicable para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, respecto de las normas tendientes para la prevención de lavado de activo, financiamiento de terrorismo y otros delitos para el sector de la construcción e inmobiliario.**

- **Mediante Resolución No.UAF-DG-2012-0106 de 19 de diciembre de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 923 de 1 de abril de 2013, en su artículo 1, resuelve: “notificar a todas las personas jurídicas, que tengan entre sus actividades como objeto social principal o secundario, la construcción o la inversión e intermediación inmobiliaria a nivel nacional, como sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que deben cumplir con las disposiciones previstas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en el Instructivo para la Prevención de los Delitos de Lavado de Activos y del Financiamiento de Terrorismo de los Sujetos**

Obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), en los de esta Resolución y en las demás normas legales que por cualquier medio imparta la Unidad de Análisis Financiero”.

- *Mediante Resolución No. UAF-DG-2012-0071 de 21 de agosto de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 790 de 17 de septiembre de 2012, resuelve: modificar los incisos primero y segundo del artículo 4 de la resolución No. UAF-DG-2012-0035 de 30 de marzo de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 710 del 24 de mayo de 2012, ampliando el plazo por 60 días adicionales tanto para la acreditación del oficial de cumplimiento como para la obtención del código de registro.*
- *La Unidad de Análisis Financiero mediante Resolución No. UAF-DG-2012-033, emitida el 29 de marzo de 2012, publicada en el Registro Oficial No. 699 del 9 de mayo de 2012, expidió el instructivo para la prevención de los delitos de Lavado de Activo y Financiamiento del Terrorismo de los sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), regulaciones aplicadas por **Herpayal Constructora Cía. Ltda.** hasta el 30 de octubre de 2013.*
- *La Superintendencia de Compañía mediante Resolución No. SC.DSC.G.13.010 emitida el 3 de octubre de 2013, publicada en el Registro Oficial No. 112 del 30 de octubre de 2013, se expide las “Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las compañías”, mismas que entran en vigencia a la fecha de publicación del Registro Oficial.*

*En la disposición transitoria primera se establece el siguiente cronograma de plazos para el cumplimiento de esta resolución por los sujetos obligados pertenecientes a los sectores de vehículos, la construcción y sector inmobiliario a partir de la fecha de publicación en el Registro Oficial.*

<b>Proceso de Implementación</b>	<b>Plazos</b>	<b>Actividad de la Compañía</b>
<i>Designación del Oficial de Cumplimiento</i>	<i>30 días</i>	<i>La Compañía ha dado cumplimiento a esta disposición en los términos señalados en el numeral 1, descrito más adelante</i>
<i>Someter a calificación de la Superintendencia de Compañía al Oficial de Cumplimiento.</i>	<i>60 días</i>	
<i>Definición de políticas, procedimientos y mecanismos de prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo y otros delitos.</i>	<i>90 días</i>	<i>El cumplimiento de esta disposición se describe en el numeral 2, descrito más adelante</i>
<i>Implementación de los procesos para el conocimiento del cliente (identificación, aceptación de clientes, debida diligencia reforzada, personas políticamente expuestas); del mercado (segmentación), del colaborador/(empleado (levantamiento de la información) y del corresponsal (levantamiento de Información</i>	<i>120 días</i>	<i>La Compañía ha integrado en sus políticas la normativa vigente así como políticas y procedimientos de “Conozca a su cliente” mismos que han sido incorporados en sus procesos de control.</i>
<i>Procesos de monitoreo, definición de alertas, sistema de análisis, reporte y, software para la aplicación de la normativa</i>	<i>150 días</i>	<i>Se encuentra en proceso, se espera el cumplimiento en la primer trimestre del 2015 con la presentación de la matriz de riesgos.</i>
<i>Emisión del Código de Ética y del Manual para la prevención de lavado de Activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos</i>	<i>180 días</i>	<i>La Compañía ha presentado el Manual y el Código de Ética a la Superintendencia de Compañías con fecha 30 de abril de 2014.</i>

Hemos realizado los procedimientos descritos en los numerales 1 al 8, siguientes, a efectos de que nos permita poder emitir una conclusión respecto del cumplimiento razonable de los controles para evitar el lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, provenientes de actividades lícitas.

1. **Verificar que se haya nombrado al Oficial de Cumplimiento en los plazos y términos del Reglamento para prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos.**

Con el establecimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las compañías, de acuerdo a los plazos establecidos en la disposición transitoria primera, la Compañía realizó las gestiones para la calificación del oficial de cumplimiento sobre este nuevo marco normativo es así que por disposición de la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos, se designa a la Ingeniera Tania Elizabeth Arias Barriga como Oficial de Cumplimiento a través de la Resolución No. SC-DNPLA-14-690-2656 del 24 de Abril de 2014.

A efectos de validar el proceso de calificación la Oficial de cumplimiento ha participado del programa de capacitación realizado por la Superintendencia de Compañías.

2. **Verificar que la Compañía, ha fijado políticas y procedimientos de control para evitar el Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.**

Al respecto, es necesario mencionar que la Compañía el 30 de abril de 2014, a través de la Oficial de Cumplimiento puso a disposición de la Superintendencia de Compañías el Manual y el Código de Ética sobre mecanismos para control y prevención al lavado de activos que incluyó a su mejor entender los exámenes sobre la aplicación de los procedimientos y políticas adoptadas por la Compañía como medidas preventivas de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos. El documento señalado anteriormente ha sido aprobado por parte de la Superintendencia de Compañías con fecha 29 de mayo de 2014, mediante Oficio No. SC.DNPLA.14.5270.

A partir del año 2014, la Compañía ha considerado como parte de las políticas y procedimientos de control para evitar el lavado de activos, financiamiento de terrorismo la estructuración de un "Comité de Riesgos", el cual se encuentra conformado por las personas que ejercen las funciones de Oficial de Cumplimiento (titular y suplente) y Gerencia General, quienes se reúnen de manera trimestral y, en el caso de que la Oficial de Cumplimiento detecte operaciones y transacciones inusuales e injustificadas el Comité sesionará de manera urgente extraordinaria, con la finalidad de que dicho reporte pueda ser remitido a la UAF de manera inmediata.

El Oficial de Cumplimiento informó que durante el 2013 se realizó la difusión de procedimientos e instrucciones al personal de la Compañía. En el año 2014 se realizarán capacitaciones al personal de la Compañía (los cuales serán sustentados mediante registros) de acuerdo a las exigencias de la normativa y en

*función de Plan de trabajo propuesto y aprobado para ese año por la Superintendencia de Compañías.*

*Es necesario anotar que la Compañía fijó como políticas y procedimientos de control interno las políticas denominadas "Conozca a su cliente", "Conozca a su mercado" y "Conozca a su corresponsal", a su mejor entender desde el año 2014.*

- 3. Verificar que la Compañía haya establecido el Código de Ética y el Manual el cual contenga las políticas de prevención de Lavado de Activos a ser observados por los miembros del Directorio y la Junta General de Accionistas, Ejecutivos y empleados, el cual haya sido debidamente difundido.**

*De acuerdo con la disposición transitoria primera de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos para las compañías hasta el 30 de abril de 2014, **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, ha establecido políticas, procedimientos necesarios para la adecuada prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, a través del establecimiento del Manual y Código de ética requeridos en la normativa vigente.*

- 4. Verificar que el Oficial de cumplimiento ha previsto procedimientos de revisión del cumplimiento de las disposiciones legales, instrucciones impartidas por la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y que ha presentado los reportes de transacciones inusuales, a este organismo.**

*El oficial de cumplimiento ha previsto los procedimientos de revisión del cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero del Ecuador (UAF) y nos ha proporcionado la documentación que permite validar los reportes mensuales entregados a este organismo por lo que se ha dado cumplimiento a este proceso normativo, durante el ejercicio 2014.*

- 5. Revisar que la Compañía cuente con el cumplimiento de control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y que su control abarque todas las áreas sensibles al lavado de activos y financiamiento del terrorismo, en sus agencias, sucursales, subsidiarios y afiliados. En caso de que la Compañía tenga agencias, subsidiarias y afiliadas en el exterior, indagar si existe unificación de las prácticas de prevención de lavado de activos para todo el grupo financiero y si la Compañía se preocupa porque exista la debida coordinación para reportar las operaciones sospechosas con la Administración de la matriz, y el Oficial de Cumplimiento y revelar las excepciones.**

***HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, no mantiene sucursales, subsidiarias y afiliadas en el país ni en el exterior.*

- 6. Solicitar una copia del Informe del Oficial de cumplimiento remitido internamente a la Junta General de Accionistas, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 46.3, de las Normas para la prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo y otros delitos.**

*Se obtuvo una copia del Informe de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos del año 2014, emitido por el Oficial de cumplimiento, en el cual se informa sobre el cumplimiento de los requerimientos de los organismos de control en el año 2014.*

- 7. *Incluir en el informe de auditoría externa los hallazgos identificados en los informes señalados anteriormente que no hayan merecido acciones por parte de la Junta General de Accionistas de la Compañía.***

*No existen hallazgos de importancia en el Informe del Oficial de cumplimiento con corte al 31 de diciembre de 2014, que deban ser incluidos en el Informe de Auditoría Externa, y no se han identificado hallazgos que merezcan ser relevados para una acción por parte de los miembros del Directorio y/o la Junta General de Socios.*

- 8. *Se obtuvo la carta de representación de la Administración de **HERPAYAL CONSTRUCTORA CÍA. LTDA.**, en la cual se confirma que la misma ha realizado las acciones informadas al auditor externo.***

*De acuerdo a las verificaciones que hemos efectuado, en base a los procedimientos previamente acordados descritos en los numerales 1 al 8 de este informe, podemos concluir que los controles para evitar el lavado de activos provenientes de actividades ilícitas están siendo cumplidos en forma razonable por parte de **HERPAYAL CIA. LTDA.**, aclarando que los procedimientos acordados no constituyen un examen de la eficacia del control interno sobre las medidas de prevención de lavado de activos proveniente de actividades ilícitas, si hubiésemos efectuado procedimientos adicionales, otros asuntos pudieran haber llamado nuestra atención, los que habrían sido informados a Ustedes.*

*Este informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Administración de **HERPAYAL CÍA. LTDA.**, y para cumplir con el requerimiento de la Superintendencia de Compañías y la (UAF), y debe ser utilizado únicamente para estos propósitos.*

**Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.**

**R. N. A. E. No. 036**



**Ing. Marco Yépez O.**  
**APODERADO**