PKF & Co.

PKF

Accountants &
business advisers

Guayaquil, 17 de julio de 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, VALORES Y SEGUROS
Guayaquil.

Estimados Señores:

Adjunto sírvase encontrar el informe de auditoría sobre el examen de los estados financieros CONSOLIDADOS de la siguiente compañía:

COMPAÑÍA	Año Terminado	Expediente No.
• CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA Y SUBSIDIARIAS	Al 31 de diciembre de 2014	5817

Muy atentamente,

PKF & Co.

Edgar Naranjo L.
Socio Principal
C.C. 170390950-5

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
27 JUL 2015
RECIBIDO
Hora: 15:45 Firma:

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO
17 JUL 2015
Sr. Carlos Arce D.
C.A.U. - GYE

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

PKF & Co. Cia. Ltda. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes de PKF International Limited que no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier firma o firmas miembro. Las firmas miembro individuales no aceptan ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier otra firma o firmas miembro individuales.

PKF

Accountants &
business advisers

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

Informe sobre el examen de los estados financieros consolidados

Año terminado al
31 de diciembre de 2014

PKF

Accountants &
business advisers

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados que se acompañan de **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS**, que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y los estados consolidados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros consolidados han sido preparados por la Administración de **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A.** con base a lo establecido en la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 de la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) del 14 de febrero de 2014.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros para propósitos especiales:

2. La Administración de **Constructora Thalía Victoria S.A.** es responsable de la preparación de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados acorde a lo determinado por la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de las Compañías del Grupo. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por las Compañías del Grupo, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2453883 - 2450889 • Fax (593-4) 2450886 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-06-2045 • Guayaquil • Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 • Fax (593-2) 2256814 • pkfuio@pkfecuador.com
PKF & Co. • Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito • Ecuador

PKF & Co. Cia. Ltda. es una firma miembro de la red de firmas legalmente independientes de PKF International Limited que no acepta ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier firma o firmas miembro. Las firmas miembro individuales no aceptan ninguna responsabilidad por las acciones o inacciones de parte de cualquier otra firma o firmas miembro individuales.

Opinión:

4. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS** al 31 de diciembre de 2014, y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y acorde a la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 emitida por la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) el 14 de febrero de 2014.

Base contable:

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que en la Nota B se describe la base contable utilizada para su preparación y que los negocios incluidos en los estados financieros consolidados no han operado como una sola entidad. Por lo tanto, los estados financieros consolidados adjuntos no necesariamente representan resultados que se habrían obtenido en caso que los negocios hubieren operado como un negocio único durante el año presentado o de resultados futuros de los negocios consolidados.

Restricción a la distribución y a la utilización:

6. Este informe está destinado únicamente para la información y uso de la Administración de **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS** y la Superintendencia de Compañías, (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) acorde con la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la cual establece la obligatoriedad de presentar estados financieros consolidados. Consecuentemente, los estados financieros consolidados adjuntos no podrán ser utilizados para otros fines.

Párrafos de énfasis:

7. La empresa responsable de la consolidación es **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A.**, controladora de las empresas del grupo **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS** con una participación del 99.99% en **LINKOTEL S.A.**, 99% en **EFICENSA S.A.**, y 99% en **THALARPA S.A.**

8. No hemos auditado los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 de **EFICENSA S.A.** y **THALARPA S.A.**

PKFEC,

22 de junio de 2015
Guayaquil, Ecuador

Edgar Naranjo L
Licencia Profesional No.16.485
Superintendencia de Compañías Valores y Seguros No.015

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDÁDOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

ACTIVOS	Al 31 de diciembre de 2014	2013
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota C)	655,299	196,543
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento (Nota D)	501,504	
Cuentas y documentos por cobrar (Nota E)	2,756,150	3,032,359
Otros activos corrientes	1,588	1,569
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	3,914,541	3,230,471
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Inversiones permanentes (Nota F)	393,536	393,536
Inversiones Inmobiliarias (Nota G)	292,850	333,890
Propiedad, maquinaria y equipos (Nota H)	1,669,162	1,229,161
Cuentas por cobrar largo plazo	477,006	204,576
Obras en ejecución (Nota I)	3,529,516	2,672,831
Otros activos		6,705
Activos diferidos (Nota J)	390,013	480,433
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	6,752,083	5,321,132
TOTAL ACTIVOS	10,666,624	8,551,603
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Obligaciones financieras		100,000
Cuentas y documentos por pagar (Nota K)	2,384,646	1,837,493
Otras obligaciones corrientes (Nota L)	175,266	167,088
Provisiones a beneficios a empleados (Nota M)	346,013	253,305
Porción corriente de obligaciones con instituciones financieras (Nota N)	2,370,642	2,053,736
Porción corriente de otras obligaciones con terceros (Nota O)	4,308	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	5,280,875	4,411,622
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota N)	2,416,849	683,764
Otras obligaciones con terceros (Nota O)	95,551	2,064,133
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	2,512,400	2,747,897
OTROS PASIVOS		26,056
INTERÉS SOBRE PARTICIPACION MINORITARIA	(439)	1,494
PATRIMONIO (Nota P)		
Capital social	1,445,000	1,445,000
Aportes para futuro aumento de capital	1,532,764	
Reserva legal	72,730	63,867
Reserva por valuación de activos	548,956	262
Ajustes por implementación NIIF primera vez	(63,323)	(63,317)
Resultados acumulados	(662,339)	(81,278)
TOTAL PATRIMONIO	2,873,788	1,364,534
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	10,666,624	8,551,603

Sr. Carlos A. Henriques A.
Presidente

CPA. Marilin Chancay
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	**2013**
VENTAS NETAS (Nota Q)	3,975,611	4,075,497
COSTO DE VENTAS	(2,701,417)	(2,248,715)
UTILIDAD BRUTA	1,274,194	1,826,782
GASTOS OPERACIONALES:		
Gastos de comercialización	80,319	57,506
Gastos generales y administrativos (Nota R)	1,593,390	1,781,420
	1,673,709	1,838,926
PÉRDIDA OPERACIONAL	(399,515)	(12,144)
INGRESOS NO OPERACIONALES:		
Venta de activos fijos		90,000
Ingresos financieros	1,534	3,534
Alquiler de bienes muebles		9,744
Ingresos varios	425,292	255,531
	426,826	358,809
GASTOS NO OPERACIONALES:		
Gastos financieros	21,620	80,472
Otros gastos	325,566	105,500
	347,186	185,972
AJUSTE POR CONSOLIDACIÓN	426,392	31
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	106,517	160,724
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota S)	15,985	24,109
Impuesto a la renta (Nota S)	52,274	47,989
UTILIDAD DEL EJERCICIO CONSOLIDADA	38,258	88,626

Sr. Carlos A. Henriques A.
Presidente

CPA. Marilin Chancay
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 y 2013

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Aporte para futura capitalizacion	Reserva legal	Reserva por valuación	Ajustes por implementación NIIF primera vez	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2013	245,000		62,723	262	(63,317)	(161,375)
Utilidad del ejercicio consolidada						88,626
Aumento de capital	1,200,000					
Constitución de reservas			1,144			(1,144)
Ajustes a jubilación y desahucio						(7,385)
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1,445,000		63,867	262	(63,317)	(81,278)
Aportes para futuras capitalizaciones (1)		1,532,764				
Constitucion de reservas			8,863			(8,863)
Revalorización de propiedad, maquinaria y equipos				548,694		
Ajustes por consolidación					(6) (2)	(610,456)
Utilidad del ejercicio consolidada						38,258
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,445,000	1,532,764	72,730	548,956	(63,323)	(662,339)

(1) Representa aportes efectuados por accionistas, con el propósito de incrementar el capital social de Constructora Thalía Victoria S.A. y Eficensa S.A.

(2) El ajuste por consolidación proviene principalmente por el efecto del reconocimiento por parte de la empresa Matriz con relación a las pérdidas obtenidas de las subsidiarias y los ajustes para la implementación de las Normas Internacionales de Informacion Financiera (NIIF).

Sr. Carlos A. Henriques A.
Presidente

CPA. Marilin Chancay
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2014	2013
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad del ejercicio consolidada	38,258.00	88,626
Ajustes por:		
Ajuste en patrimonio		14
Ajuste por consolidación	-610,462	78
Provisión por jubilación patronal y desahucio	119,203	96,251
Depreciación de propiedad, maquinaria y equipos	255,475	347,830
Amortización de activos diferidos	90,420	90,420
Reversión de provisión por jubilación patronal y desahucio	-21,506	(33,821)
Ajustes de provisión por jubilación patronal y desahucio	-4,989	4,480
	-133,601	593,878
Variación en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar	276,209	640,820
Obras en curso	-856,704	(2,538,957)
Otros activos	6,705	432
Sobregiro bancario		(121,439)
Gastos acumulados por pagar	8,178	1,279
Cuentas y documentos por pagar	547,153	(92,884)
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(152,060)	(1,516,871)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento en inversiones permanentes	41,040	(1,207,908)
Venta de terreno		132,039
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	(146,782)	33,318
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	(501,504)	
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(607,246)	(1,042,551)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Cuentas por cobrar a largo plazo	(272,429)	974,862
Préstamos bancarios	3,900,000	2,100,000
Préstamos con terceros	(100,000)	100,000
Pagos de obligaciones bancarias	(2,281,520)	(960,349)
Otros pasivos	(27,989)	11,372
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1,218,062	2,225,885
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	458,756	(333,537)
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	196,543	530,080
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	655,299	196,543

Sr. Carlos A. Henriques A.
Presidente

CPA. Marilin Chancay
Contadora

Vea notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

(Expresadas en USDólares)

A. COMPAÑIAS SUJETAS A CONSOLIDACION:

Está conformado por las siguientes Compañías:

Constructora Thalía Victoria S.A.- Se constituyó el 30 de mayo de 1973, en la ciudad de Guayaquil. Su actividad principal es la promoción, urbanización, construcción y venta de terrenos y viviendas. En la actualidad está desarrollando la Urbanización Portal al Sol II con una extensión de 9 hectáreas sobre los que se construyen 185 viviendas y los Condominios Altos del Sol situados en el Km. 11 ½ Vía a la Costa.

Constructora Thalía Victoria S.A., posee participaciones en las siguientes empresas y por lo tanto es quien deberá realizar la consolidación:

Subsidiarias	Participación
Linkotel S.A.	99.99%
Thalarpa S.A.	99.00%
Eficensa S.A.	99.00%

Linkotel S.A.- Fue constituida el 19 de junio de 2002 en la ciudad de Guayaquil, su principal actividad es la prestación de todo servicio legalmente permitido en el ámbito de las telecomunicaciones, incluyendo el transporte de datos e información en forma de voz, texto, imágenes, montaje, explotación, operación y mantenimiento de redes locales y públicas de telecomunicaciones.

Thalarpa S.A.- Fue constituida el 28 de diciembre de 2009 en la ciudad de Guayaquil; su principal actividad es el asesoramiento empresarial.

Eficensa S.A.- Fue constituida el 7 de abril de 1997 en la ciudad de Guayaquil; su principal actividad es proveer servicios de internet.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN:

Procedimiento de consolidación: Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados en concordancia con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 10. Con el propósito de que los estados financieros consolidados presenten información como si fuera una sola empresa, se siguen los pasos siguientes:

- El valor en libros de las inversiones comunes se elimina.

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

- Los saldos y las transacciones entre las Compañías que se consolidan, al igual que las ganancias no realizadas resultantes se eliminan completamente.

- Las pérdidas no realizadas de transacciones entre dichas Compañías también se deben eliminar a menos de que no se pueda recuperar el costo.

- El interés minoritario en la utilidad neta de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación por el periodo contable, se identifica y ajusta contra la utilidad del grupo para llegar a la utilidad neta atribuible a la Compañía cabeza del grupo.

- El interés minoritario en los activos netos de las Compañías relacionadas sujetas a consolidación se identifican y presentan en el estado de situación financiera consolidado.

Las Compañías mantienen sus registros contables en USDólares, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, las que han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros consolidados.

A continuación mencionamos las políticas contables más importantes que utilizó la Administración en la consolidación:

Bases de presentación de estados financieros consolidados: De acuerdo con la Resolución No.06.Q.ICI.004 de 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, la Compañía debe presentar estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición

Activos financieros: Se clasifican en las siguientes categorías: Partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Cuentas y documentos por cobrar: Incluyen principalmente las cuentas por cobrar a clientes y corresponden a los montos adeudados por la venta de en el curso normal de operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Se reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo financiero.

Provisión para cuentas incobrables: Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera, según lo establece el párrafo 64 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de Provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC 39.

Se determina en función de una estimación efectuada por la Administración. A la fecha de los estados financieros, la Compañía no registró provisión para cuentas incobrables.

Inversiones en acciones: Están registradas a valor de adquisición, más los ajustes a Valor Patrimonial Proporcional en aquellas inversiones en las cuales la Compañía tiene más del 50% de participación y la información está disponible. En el registro del ajuste de revalorización se establece la ganancia o pérdida de las inversiones en acciones, se reconocen contra los resultados del ejercicio correspondiente.

Propiedad, maquinaria y equipos: Están registrados al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. La depreciación se calcula por el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos, la que se detalla a continuación: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

ACTIVOS	AÑOS
Edificio	20
Muebles y enseres	10
Equipo de telecomunicaciones	13
Redes	10
Equipos de oficina	10
Equipo de computación y software	3
Maquinaria	5
Vehículos	5
Otros	10
Mejoras a la propiedad ajena	13

Obras en ejecución: En ésta cuenta se cargan todos los costos incurridos en el desarrollo de las urbanizaciones.

Activos diferidos: El diseño, implementación y montaje, se amortizan por un período de 14 años.

Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "Otros pasivos financieros", que incluye principalmente: Cuentas por pagar proveedores y préstamos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a pagar el pasivo.

Los pasivos financieros son medidos a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo es reconocido como parte del pasivo financiero.

Se registran inicialmente a su valor nominal. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros.

Un pasivo se elimina cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

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

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los costos de ventas, gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldo: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio: Se contabiliza sobre la base del estudio actuarial realizado por consultores especializados. Las provisiones se registran contra resultados.

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Representa la provisión por jubilación patronal a que tienen derecho de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana, los empleados y trabajadores que han cumplido 25 años o más de servicio o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía.

La pensión patronal no podrá ser inferior al salario mínimo vital general decretado por el Gobierno. En el caso de doble jubilación, por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y la Compañía, la pensión patronal, será como mínimo el equivalente al 50% del salario mínimo vital.

Según lo establecido en el Código del Trabajo, en aquellos casos en que la relación laboral termina por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado.

Reconocimiento de ingresos: Los ingresos de las inmobiliarias se registran cuando se efectúa la entrega de la obra y se entrega el inmueble a los clientes; mientras que los ingresos por telecomunicaciones se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se presta el servicio.

Gastos: Los gastos que se relacionan con el período, se registran en resultados cuando se conocen.

Los intereses pagados se registrarán cuando se devenguen y se provisionarán en el periodo al que correspondan.

Administración de riesgos:

Factores de riesgos financieros: Las actividades de las Compañías las exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de cambio, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, riesgo operacional, entre otros. El programa general de administración de riesgos de la Matriz y Subsidiarias se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero.

La gestión del riesgo está controlada por la Administración de la Compañía Matriz siguiendo los lineamientos de las políticas aprobadas. El departamento financiero identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Compañía.

La administración de riesgos incluye:

- Riesgo de cambio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de tasa de interés
- Riesgo operacional

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

B. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS IMPORTANTES UTILIZADAS EN LA CONSOLIDACIÓN: (Continuación)

Riesgo de cambio: Todas las transacciones que realiza la Matriz y Subsidiarias son pactadas en U.S. Dólares, por tanto no tiene exposición al riesgo cambiario.

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar y el efectivo en bancos. A la fecha de los estados financieros, no se reporta un riesgo material de crédito.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

Riesgo de tasa de interés: La Compañía mantiene sus inversiones en acciones registradas a su valor nominal, por lo que no tiene exposición a este riesgo.

Riesgo operacional: Están asociados con las pérdidas monetarias que pueden surgir, por problemas de los sistemas, procedimientos no establecidos para los distintos procesos, fallas de las personas que manejan el proceso o por eventos externos. El objetivo de las Compañías es administrar el riesgo operacional para así limitar las pérdidas financieras y los daños a la reputación de las Compañías alcanzando su objetivo. La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la Gerencia. Esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas generales para la administración del riesgo operacional, que incluye los controles y los procesos, tales como:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones entre varias funciones, roles y responsabilidades.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Planes de contingencia.
- Normas éticas y de negocios.
- Mitigación de riesgos.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Caja		597	574
Bancos	(1)	654,702	195,969
		655,299	196,543

(1) Corresponde a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas bancarias:

	Al 31 de diciembre de	
Bancos	2014	2013
Banco Pichincha C.A.	119,743	135,168
Banco Guayaquil S.A.	303,835	
Banco de Machala S.A.	27,738	12,568
Banco del Pacífico S.A.	36,628	22,678
Banco Internacional S.A.	34,207	11,367
Banco Bolivariano C.A.	64,854	
Banco General Rumiñahui S.A.	62,460	
Otras Instituciones Financieras	5,237	14,188
	654,702	195,969

D. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO:

Institución	Tipo de documento	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Tasa de Interés	Al 31 de diciembre de 2014	2013
Banco General Rumiñahui S.A.	Póliza de acumulación	04/12/2014	19/01/2015	4%	100,490	
Banco General Rumiñahui S.A.	Póliza de acumulación	15/12/2014	15/01/2015	4%	100,338	
Banco General Rumiñahui S.A.	Póliza de acumulación	22/12/2014	22/01/2015	4%	100,676	
Banco Guayaquil S.A.	Póliza de acumulación	27/11/2014	26/01/2015	ND	100,000	
Banco Guayaquil S.A.	Póliza de acumulación	27/11/2014	26/01/2015	ND	100,000	
					501,504	

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Clientes	(1)	2,120,583	344,857
Anticipos a contratistas			87,764
Compañías relacionadas (Nota T)		34,228	25,284
Empleados		20,553	9,665
Alquileres			5,183
Anticipos a terceros		10,000	465,689
Anticipo a proveedores	(2)	550,687	233,776
Otras		16,640	1,733,020
Crédito tributario	(3)	73,913	72,108
Ajuste por consolidación			125,467
		2,826,604	3,102,813
(-) Provisión para cuentas incobrables	(4)	70,454	70,454
		2,756,150	3,032,359

E. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR: (Continuación)

(1) Incluye principalmente interconexión con Corporación Nacional de Telecomunicaciones por US$1,660,598 y US$57,781 con las demás operadoras (Concel, Otecel, Setel,Telecsa,Telconet, Etapa).

(2) Incluye principalmente US$122,537 (US$122,537 en el 2013), US$53,355 (US$1,439 en el 2013), y US$80,347(US$47,563 en el 2013) a Improel S.A., Interagua Cía. Ltda. y Piero Aycart Vicenzini, respectivamente.

(3) Incluye UDS71,528 (US$65,285 en el 2013) por anticipos de Impuesto a la Renta y US$2,385 (US$6,823 en el 2013) por retenciones efectuadas.

(4) A la fecha de los estados financieros, la Compañía no registró provisión para cuentas incobrables.

F. INVERSIONES PERMANENTES:

Compañía		Valor nominal	Al 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013	% de Partic.
Productos Plásticos PROPLASTIC S.A.	(1)		65,248	65,248	N/A
Iltrasa S.A.		45,000	125,000	125,000	
Plásticos Internacionales PLASINCA C.A.		200,000	200,000	200,000	10
Prothalia S.A.			3,288	3,288	
		245,000	393,536	393,536	

G. INVERSIONES INMOBILIARIAS:

	Al 31 de diciembre de 2014	Al 31 de diciembre de 2013
Terreno Salinas	143,895	143,895
Edificio Salinas	148,955	148,955
Pascuales		41,040
	292,850	333,890

H. PROPIEDAD, MAQUINARIA Y EQUIPOS:

	Saldos al 01/01/2014	Adiciones	Revalorización	Saldos al 31/12/2014
Terrenos	347,392	136,168	123,832	607,392
Edificios y otros locales	510,324			510,324
Maquinarias	103,233			103,233
Muebles y enseres	35,320			35,320
Equipos de oficina	19,735			19,735
Equipos de telecomunicaciones	1,886,585		424,862	2,311,447
Vehículos	284,140			284,140
Equipos de computación	335,750	8,584		344,334
Software	76,828			76,828
Redes	168,707			168,707
Mejoras en propiedad ajena	974,862			974,862
Otros activos	70,608	2,029		72,637
	4,813,484	146,781	548,694	5,508,959
(-) Depreciación acumulada	3,584,323	255,475		3,839,797
	1,229,161	108,694	548,694	1,669,162

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

I. OBRAS EN EJECUCIÓN:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Costos por aplicar:			
Otros costos Portal al Sol	(1)	3,415,410	2,558,725
Otros costos de obra:			
Cultivo de Teca Almagrano S.A.	(2)	97,872	97,872
Cultivo de Teca Inmobiliaria Barcelona S.A.		16,234	16,234
		3,529,516	2,672,831

(1) Corresponde a los costos directamente relacionados con los trabajos de construcción de la Urbanización Portal al Sol segunda etapa y condominios.

(2) Corresponde a cultivos de teca que eran de propiedad de Almagrano S.A. e Inmobiliaria Barcelona S.A., y que la Compañía registró en sus libros como resultado de la fusión.

J. ACTIVOS DIFERIDOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Diseño, implementación, montaje	(1)	1,265,882	1,265,882
(-) Amortización acumulada	(2)	875,869	785,449
		390,013	480,433

(1) Corresponde a costos de instalación de la planta de telecomunicaciones "Huawei".

(2) El movimiento de la cuenta fue el siguiente:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Saldo inicial	785,449	695,029
Amortización del período	90,420	90,420
Saldo final	875,869	785,449

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Proveedores	(1)	1,921,236	514,036
Anticipos de clientes			77,564
Compañías relacionadas (Nota T)			16,459
Accionistas		237,958	
Derechos y Concesiones			1,000,737
Anticipo de clientes		77,748	
Varias cuentas por pagar		147,704	228,697
		2,384,646	1,837,493

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

K. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR: (Continuación)

(1) Incluye principalmente US$131,273 (US$1,326 en el 2013) y US$147,125 (US$6,541 en el 2013) a Corporación Nacional de Electricidad CNEL EP y Hormigones y Pisos Cía. Ltda., respectivamente.

L. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Con la administración tributaria	(1)	53,543	50,261
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Nota S)		52,274	47,989
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		13,493	9,340
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota S)		15,985	24,109
Beneficios sociales		39,971	35,389
		175,266	167,088

(1) Incluye principalmente US$20,329 por retenciones en la fuente del impuesto a la renta y US$28,015 por retenciones de impuestos al valor agregado, efectuado por Constructora Thalía Victoria S.A.

M. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Provisión para jubilación patronal	(1)	263,662	193,953
Provisión para bonificación por desahucio	(2)	82,351	59,352
		346,013	253,305

(1) El movimiento de la cuenta es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	193,953	137,569
Provisión	89,648	71,488
(-)(+)Ajustes	4,422	11,138
(-) Reversos	15,517	26,242
Saldo al final del año	263,662	193,953

(2) El movimiento de la cuenta es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Saldo al inicio del año	59,352	41,441
Provisión	29,555	24,763
(-)(+)Ajustes	567	727
(-) Reversos	5,989	7,579
Saldo al final del año	82,351	59,352

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

N. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Institución financiera	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Tasa de interés		Monto (US$)	Al 31 de diciembre de 2014	2013
Banco Guayaquil S.A.	21/08/2013	17/02/2014	9.96%		1,900,000		700,000
Banco Guayaquil S.A.	23/08/2013	19/02/2014	9.96%				300,000
Banco Guayaquil S.A.	11/09/2013	10/03/2014	9.96%				900,000
Banco Guayaquil S.A.	15/07/2014	15/12/2016	8.95%		1,900,000	1,900,000	
Banco Bolivariano C.A.	09/08/2013	03/08/2015	11.18%	(1)	100,000	37,500	87,500
Banco Bolivariano C.A.	15/11/2013	09/11/2015	11.18%	(1)	200,000	100,000	200,000
Banco Bolivariano C.A.	28/05/2014	23/05/2016	9.63%	(1)	1,000,000	750,000	
Banco Bolivariano C.A.	28/08/2014	05/01/2015	8.83%	(1)	100,000	50,000	
Banco Pichincha C.A.	22/04/2014	17/04/2015	9.74%	(2)	200,000	200,000	
Banco Pichincha C.A.	12/05/2014	07/04/2015	9.74%	(2)	100,000	100,000	
Banco Pichincha C.A.	24/07/2014	16/04/2015	9.74%	(2)	100,00	100,000	
Banco General Rumiñahui S.A.	15/09/2014	15/09/2016	8.95%	(3)	158,000	157,997	
Banco General Rumiñahui S.A.	30/09/2014	30/09/2016	8.95%	(3)	502,000	501,997	
Banco General Rumiñahui S.A.	08/10/2014	08/10/2016	8.95%	(3)	217,000	216,998	
Banco General Rumiñahui S.A.	10/11/2014	10/11/2016	8.95%	(3)	123,000	122,999	
Banco Santander	16/04/2012	15/04/2016	3.50%		550,000	550,000	550,000
						4,787,491	2,737,500
					(-) Porción corriente:	2,370,642	2,053,736
						2,416,849	683,764

(1) Estas obligaciones están garantizadas con hipotecas sobre los siguientes bienes inmuebles:

Propiedad	Propietario	Superficie/Área (metros cuadrados)	Descripción	Valor neto de realización (US$) (*)
Terreno	Constructora Thalia Victoria S.A.	14,245.85	Urbanización Portal al Sol, Etapa II, Solar 2, Guayaquil, Guayas	1,709,502
Departamento, estacionamientos y bodega	Cararpa S.A.	284.17	Edificio Santorini, Santa Elena, Cantón Salinas	360,422

(*) Según informes de reavalúo con fecha septiembre de 2014.

(2) Estas obligaciones están garantizadas con las siguientes hipotecas: US$66,647, US$204,633 y US$312,312.

(3) Estas obligaciones están garantizadas con hipotecas sobre los siguientes bienes inmuebles:

Propiedad	Propietario	Superficie/Área (metros cuadrados)	Descripción	Valor neto de realización (US$) (*)
Edificio y lote	Constructora Thalia Victoria S.A.	2,724.49	Urbanización Portal al Sol, Etapa II, Solar 18-19, Guayaquil, Guayas	704,000
Terreno	NI	NI	NI	222,012
Terreno	Constructora Thalia Victoria S.A.	NI	Urbanización Portal al Sol, Etapa II, Lote No. 3, Guayaquil, Guayas	303,963
Terreno	Constructora Thalia Victoria S.A.	569.63	Urbanización Portal al Sol, Etapas III y IV, Solar 17, Guayaquil, Guayas	74,166
Terreno y galpón	Constructora Thalia Victoria S.A./Orbeni S.A.	1,373.98	Urbanización Portal al Sol, Etapas III y IV, Solar 20, Guayaquil, Guayas	189,388

(*) Según informes de reavalúo con fecha agosto y octubre de 2014.

O. OTRAS OBLIGACIONES CON TERCEROS:

		Al 31 de diciembre de	
		2014	2013
Obligaciones con terceros locales		8,417	11,969
Obligaciones con tercero del exterior	(1)	91,442	2,052,164
		99,859	2,064,133
(-) Porción corriente		4,308	
		95,551	2,064,133

(1) Corresponde a convenio privado firmado con South American Financial LLC que no tiene fecha de vencimiento definida y no genera intereses. Mediante acta de Junta General de Accionistas del 8 de octubre de 2014, el accionista principal de Constructora Thalía Victoria S.A. asumió parte de esta deuda por US$1,487,764, que posteriormente, según Acta de Junta de Accionistas del 15 de octubre de 2014, entregó como aporte para futuro aumento de capital de Constructora Thalía Victoria S.A.

P. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 1,445,000 acciones – autorizadas y emitidas al valor nominal de US$1 cada una.

Mediante resolución No SC.IJ.DJC.G.,13.0006151 del 23 de octubre de 2013, la Superintendencia de Compañías autorizó el aumento del capital social de la Compañía en la suma de US$1,200,000. El aumento se inscribió en el Registro Mercantil el 31 de octubre de 2013.

Aportes para futuras capitalizaciones: Representa aportes por asignación de los resultados acumulados, con el propósito de incrementar el capital social de la Compañía.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de las utilidades liquidas y realizadas a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva por valuación: Corresponde al ajuste efectuado proveniente de la revalorización de los Terrenos y Equipos de Telecomunicaciones de las Empresas Linkotel S.A. y Eficensa S.A., realizados en los años 2009 y 2014.

Ajustes por implementación NIIF primera vez: En esta cuenta se registran los ajustes provenientes de la adopción de Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resultados acumulados: La Ley de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que se obtuvieran dentro de los cinco períodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada período del 25% de dichas ganancias.

Q. VENTAS NETAS:

	Años terminados al	
	31/12/2014	31/12/2013
Ventas de casas, departamentos y otros	3,597,858	3,544,697
Ventas de servicios	363,625	509,253
Ingresos por interconexión	14,128	21,547
	3,975,611	4,075,497

R. GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:

Corresponde principalmente a:

	Años terminados al	
	31/12/2014	31/12/2013
Gastos de personal	734,859	541,517
Otros beneficios	6,142	17,935
Gastos generales	130,692	206,589
Asesoría profesional	38,313	158,846
Impuestos y contribuciones	20,500	74,176
Otros gastos administrativos	662,884	782,357
	1,593,390	1,781,420

S. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y subsidiarias y la base imponible del impuesto a la renta fue el siguiente:

S. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)

		2014	2013
Utilidad del ejercicio		106,517	160,724
(-) Participación de los trabajadores en las utilidades		15,985	24,109
(-) Amortización de pérdidas tributarias			35,359
Gastos no deducibles		126,384	116,877
Base imponible para impuesto a la renta		216,969	218,133
Impuesto a la renta causado	(1)	47,733	47,989

(1) A continuación la conciliación entre el impuesto a la renta causado y por pagar:

	2014	2013
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal corriente	52,274	53,206
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	315	704
(-) Anticipo pagado	51,570	50,706
Impuesto a la renta por pagar	389	1,796

Según el artículo 79 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, cuando el Impuesto a la Renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta, y por ende, el que deberá ser considerado para la liquidación del impuesto.

El impuesto a la renta causado es de US$47,733 (US$47,989 en el 2013) y el anticipo calculado es de US$52,274 (US$53,206 en el 2013), por lo que este último es definitivo.

T. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS:

A continuación un detalle de los saldos:

Cuentas por cobrar:	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Compañía Productos Plásticos Proplastic S.A.	4,297	4,297
Ettven S.A.	1,312	75
Inmobiliaria Cararpa S.A.	18,710	18,710
Iltrasa S.A.	2,657	2,202
Prothalia S.A	7,252	
	34,228	25,284

Cuentas por pagar:	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
Coprocarvi		10,528
Servitin S.T. S.A.		5,931
		16,459

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

U. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

- Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías (actualmente Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros) expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

- El Servicio de Rentas Internas no considera como Grupo Económico a **CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A., LINKOTEL S.A., THALARPA S.A.,** y **EFICENSA S.A.**

- El segundo párrafo del artículo tercero de la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003, exceptúa de la consolidación a las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

V. LITIGIOS LEGALES:

A la fecha de los estados financieros, los principales juicios en los cuales Linkotel S.A. actúa como demandante y demandado son los siguientes:

- En los meses iniciales del año 2014, Linkotel S.A., detectó que a Compañía Ecuadortelecom S.A. destruyó la infraestructura de red con que Linkotel venía prestando el servicio de telefonía en la Urbanización "Portal al Sol ". Linkotel canalizó ante la Superintendencia de Telecomunicaciones las respectivas reclamaciones contra Ecuadortelecom S.A.

- El 21 de abril del 2014, la Secretaría Nacional de Telecomunicaciones notificó su opinión institucional, en la que concluyó que era procedente que el CONATEL declare la finalización de la situación de intervención de los Contratos de concesión de Linkotel S.A. en merito de los factores externos que forzaron a que la empresa pudiera explotar sus Títulos Habilitantes en condiciones de normalidad e igualdad con el resto de competidores del mercado. Mediante Resolución TEL-282-11-CONATEL-2014, del 12 de mayo del 2014, el CONATEL acogió el criterio de la SENATEL, y resolvió declarar finalizado el procedimiento contractual de intervención iniciado a Linkotel S.A. desde el año 2010; y, asimismo, dispuso que la SENATEL firme con Linkotel S.A. el Contrato de Concesión actualizado que finalice por mutuo acuerdo el Contrato de Concesión del Servicio de Telefonía Pública del 12 de julio del 2005.

- Como fuera indicado con anterioridad, el 02 de diciembre del 2014 se firmó el Título Habilitante actualizado, que regirá la relación entre Linkotel S.A. y el estado ecuatoriano por el tiempo que falta para que concluya la vigencia de la Concesión del Servicio de Telefonía Fija, esto es, hasta el 30 de diciembre del 2017. Está todavía en trámite el procedimiento administrativo planteado desde el 27 de diciembre del 2012 ante la Secretaria Nacional de Telecomunicaciones, para la renovación del Contrato de Concesión de Linkotel S.A. por otro nuevo periodo de 15 años.

CONSTRUCTORA THALÍA VICTORIA S.A. Y SUBSIDIARIAS

V. LITIGIOS LEGALES: (Continuación)

- En enero de 2007, la Compañía presentó una demanda contra PACIFICTEL S.A. por concepto de cargos de interconexión, y además indemnización por incumplimientos contractuales, competencia desleal, conductas anticompetitivas y abuso de posición de dominio, ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, cuya cuantía supera los quince millones de dólares. Al 31 de diciembre del 2014, el proceso se encontraba en espera del resultado del Procedimiento de Conciliación iniciado en el año 2013 ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

- El 10 de septiembre de 2013, la Compañía presentó una demanda contra TELCONET S.A. por concepto de indemnización de los daños y perjuicios causados por incumplimientos contractuales, ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil, cuya cuantía asciende a US$500,000, más intereses. Al 31 de diciembre del 2013, el proceso se encuentra en la etapa de conciliación inicial que precede al Arbitraje propiamente dicho.

- Juicios civiles, la Compañía cuenta con 12 impugnaciones de sanción contractual de amonestación, impuesta por la Superintendencia de Telecomunicaciones, cuya cuantía es indeterminada.

- El 1 de diciembre de 2010, el proveedor Global Crossing Comunicaciones Ecuador S.A. presentó una demanda a la Compañía ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. El Tribunal Arbitral que intervino declaró sin lugar la demanda, sobre la base de los argumentos y pruebas presentadas por Linkotel S.A. El Laudo Arbitral quedó ejecutoriado por el Ministerio de la Ley y fue archivado.

- Juicio laboral, la ex trabajadora Omayra Echeverría Navarrete demanda a la Compañía, por supuesto despido intempestivo, solicita indemnización por US$9,232. En la sentencia de primera instancia, distada el 9 de septiembre de 2011, por el Juez Quinto adjunto del trabajo del Guayas, se declara parcialmente con lugar la demanda, y se ordena a la Compañía pagar a la ex trabajadora la suma de US$2,590. Este fallo fue apelado y esta a la espera del pronunciamiento de la competente sala de lo Laboral de la Corte Provincial de Justicia del Guayas.

W. EVENTOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros consolidados de Constructora Thalía Victoria S.A. y Subsidiarias por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

marco

Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

17/JUL/2015 13:15:48 Usu: alejandrog

-

Remitente:
EDGAR NARANJO

No. Trámite: 28045 - 0

Expediente: 5817

RUC: 0990215456001

Razón social:

CONSTRUCTORA THALIA VICTORIA S.A.

SubTipo tramite:
CERTIFICACIONES HISTORIA SOCIETARIA

Asunto:
REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	37

Recibido