

CONSTRUTORA CONALBA S.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014
En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Constructora Conalba S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Constructora Conalba S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración 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 nuestra opinión de auditoría.



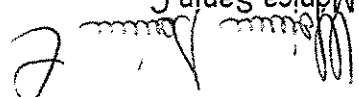
Opinión

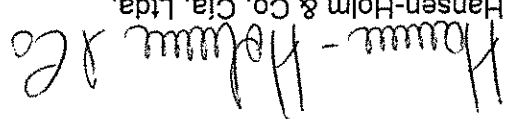
6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora Conalba S.A. al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asunto de énfasis

7. El Informe de Cumplimiento Tributario de Constructora Conalba S.A. al 31 de diciembre del 2015, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 25, 2016


Mónica Sanín C.
Matrícula CPA G.12338


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC, RNAE – 003

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2015	2014
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	327,351	2,615,387
Cuentas y documentos por cobrar	6	1,851,926	2,743,122
Partes relacionadas	7	1,513,756	2,611,861
Inventarios	8	1,039,435	215,590
Impuestos por cobrar		19,530	40,790
Gastos pagados por anticipado		4,748	8,107
Total activo corriente		4,756,746	8,234,857
Propiedad y equipos, neto	9	393,854	478,964
Partes relacionadas	7	1,137,348	0
Inversiones en acciones		999	999
Total activos		6,288,947	8,714,820
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones financieras	10	2,907,408	715,876
Cuentas por pagar	11	287,113	484,006
Gastos acumulados		119,350	115,298
Impuestos por pagar		41,730	34,848
Provisión por desahucio	12	23,672	19,212
Total pasivo corriente		3,379,273	1,369,240
Obligaciones financieras	10	0	2,087,445
Anticipos de clientes	13	340,807	2,744,083
Obligaciones por beneficios a los empleados	12	48,849	30,618
PATRIMONIO			
Capital social	15	100,000	100,000
Aportes futuras capitalizaciones	15	10,000	10,000
Reserva legal	15	50,000	37,058
Reserva facultativa		285,171	0
Resultados acumulados	15	2,074,847	2,336,376
Total patrimonio		2,520,018	2,483,434
Total pasivos y patrimonio		6,288,947	8,714,820

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ingr. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal

Marta Auxiliadora Piuas A.
Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	2015	2014
Ingresos por actividades ordinarias	8,384,494	10,129,000
Costo de ventas	(6,946,476)	(8,513,578)
Utilidad operacional	1,438,018	1,615,422
Ingresos por reembolsos	2,630,106	3,246,394
Gastos	(749,540)	(1,037,174)
Gastos de administración	(67,327)	(44,507)
Gastos de ventas	(236,298)	(156,903)
Gastos financieros	(1,053,165)	(1,238,584)
Total gastos	(2,630,106)	(3,246,394)
Otros ingresos, neto	30,520	79,026
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	415,373	455,864
Participación a trabajadores	(62,306)	(68,379)
Impuesto a las ganancias	(102,323)	(102,314)
Utilidad neta del ejercicio	250,744	285,171
Utilidad por acción básica	2.51	2.85

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal

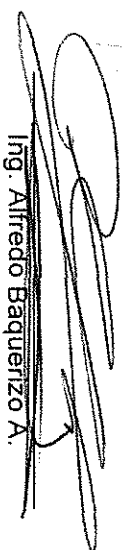
Maria Auxiliadora Pitas A.
Contadora

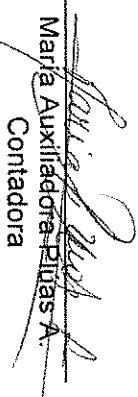
CONSTRUCTORA CONALBA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Resultados acumulados					Total de		Total
						Resultados	Resultados	Resultados
						acumulados	del ejercicio	acumulados
	Capital social	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción por primera vez de las NIIF			
Saldos a diciembre 31, 2013	100,000	10,000	400	0	(6,189)	1,881,115	366,577	2,241,503
Transferencia a resultados acumulados								
Transferencia reserva legal			36,658			366,577	(366,577)	0
Dividendos pagados, ver Nota 15.						(36,658)		0
PATRIMONIO						(153,640)		(153,640)
Utilidad neta del ejercicio							285,171	285,171
Saldos a diciembre 31, 2014	100,000	10,000	37,058	0	(6,189)	2,067,394	285,171	2,336,376
Transferencia reserva legal								
Transferencia a reserva facultativa			12,942				(12,942)	(12,942)
Ajuste				285,171		(5,397)	(285,171)	(5,397)
Dividendos pagados, ver Nota 15.						(208,763)		(208,763)
PATRIMONIO							250,744	250,744
Utilidad neta del ejercicio								
Saldos a diciembre 31, 2015	100,000	10,000	50,000	285,171	(6,189)	1,843,234	237,802	2,074,847
								2,520,018

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

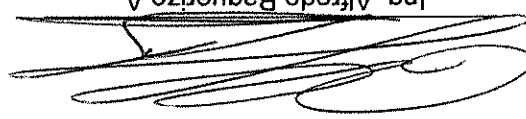

Ing. Alfredo Baquerizo A.
Representante Legal

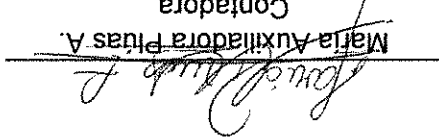

Maria Auxiliadora Piznas A.
Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

2015	2014
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Utilidad neta del ejercicio	285,171
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	
Depreciación	74,479
Participación de trabajadores e impuesto a las ganancias	164,629
Obligaciones por beneficios a los empleados	22,691
Cambios netos en activos y pasivos	
Cuentas por cobrar y otros	873,213
Inventarios	(823,845)
Gastos pagados por anticipado	3,358
Cuentas por pagar y otros	(2,759,261)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(2,193,992)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición de propiedad y equipos, neto	10,631
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	10,631
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	
Dividendos pagados	(208,763)
Obligaciones financieras	104,088
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de financiación	(104,675)
(Disminución) aumento neta en efectivo y equivalentes de efectivo	(2,288,036)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	2,615,387
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	327,351

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Alfredo Baquerizo A.
 Representante Legal


 Maria Auxiliadora Pitas A.
 Contadora

CONSTRUCTORA CONALBA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2015 Y 2014

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Constructora Conalba S.A. se constituyó el 13 de diciembre de 1989 mediante Resolución No. 90-2-1-000800 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 27 de marzo de 1990.

La Compañía tiene por objeto como actividad principal la ejecución de toda clase de obras, dentro de la Ingeniería Civil, así como la construcción, promoción y venta de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal; cálculos estructurales; y, asesoramiento técnico.

Al 31 de diciembre del 2015, los ingresos provienen principalmente de los contratos con Ecuador Estratégico por US\$6,856,574, ver Nota 16. COMPROMISOS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de marzo del 2015.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

La propiedad y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada. La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método de línea recta.

d) Propiedad y equipos

Se registra todas las compras de bienes y servicios, así como los gastos incurridos, de cada contrato de obra que la Compañía haya celebrado.

c) Inventarios

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Al final de cada período sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

b) Instrumentos financieros

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

Los costos de reparación y mantenimiento, incluyendo costos menores, se cargan a los resultados del año a medida que se incurren.

Las tasas de depreciación anual de estos activos, son las siguientes:

Maquinarias y equipos	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33%
Equipos de oficina	10%
Edificios	5%

e) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto 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 cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo, excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será hasta un 25%.

f) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

g) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

h) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen bajo el método de avance de obra.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	2015	2014
Efectivo en caja	2,200	2,380
Bancos (1)	97,285	2,542,146
Inversión temporal (2)	227,866	70,861
	<u>327,351</u>	<u>2,615,387</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente transferencia recibida en la cuenta corriente del Banco del Pacífico S.A. por parte de Ecuador Estratégico EP por un monto de US\$2,418,433, correspondiente al anticipo del 50% del contrato de construcción, ver Notas 13. ANTICIPOS DE CLIENTES y 16. COMPROMISOS, Contrato de construcción civil obra "Unidad Educativa del Milenio Jaramijó".

(2) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a inversión sweep account en Banco Pichincha C.A. con fecha de vencimiento 4 de enero del 2016, a una tasa de interés del 1.25%.

6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por cobrar se compone de la siguiente manera:

	2015	2014
Clientes (1)	1,411,078	2,665,882
Documentos por cobrar (2)	409,697	0
Otras cuentas por cobrar	31,151	77,240
	<u>1,851,926</u>	<u>2,743,122</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, incluye principalmente cuentas por cobrar a: i) Ecuador Estratégico EF por US\$207,383 (2014: US\$875,256); ii) Harbin Electric International Co. Ltda. por US\$0 (2014: US\$884,350); y, iii) Fidecomiso Mercantil Piazza los Celbos por US\$412,893 (2014: US\$417,244).

(2) Al 31 de diciembre del 2015, incluye cuentas por cobrar a: i) Target S.A. por US\$100,132; ii) Agrícola y Ganadera OVIA S.A. por US\$150,000; iii) Resulconsul S.A. por US\$100,000; e iv) Instituto de Microcirugía Ocular INMICROCSA S.A. por US\$59,565, las cuales se encuentran soportadas en pagarés, ver Nota 16. COMPROMISOS

Durante los años 2015 y 2014, la Compañía no ha registrado estimación de cuentas de dudoso cobro.

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de las cuentas por cobrar con partes relacionadas es el siguiente:

	2015	2014
Fideicomiso Mercantil Piazza Machala	350,000	84
Cinamitop S.A.	901,104	703,185
Salegi S.A.	<u>1,400,000</u>	<u>1,908,592</u>
	2,651,104	2,611,861

Durante los 2015 y 2014, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	2015	2014
Construcción de Edificio Bimini	0	865,567
Administración	329,102	1,770,270
Reembolso	<u>1,799,293</u>	<u>3,118,458</u>

8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los inventarios se componen de la siguiente manera:

	2015	2014
Construcciones en proceso (1)	977,435	153,590
Terrenos	<u>62,000</u>	<u>62,000</u>
	1,039,435	215,590

(1) Al 31 de diciembre del 2015, corresponden principalmente a materiales para la obra Unidad Educativa del Milenio ubicado en la parroquia Victoria del Portete, ver Nota 16. COMPROMISOS. Al 31 de diciembre del 2014, corresponden a las obras: Unidad Educativa del Milenio Jaramijó, Piazza Los Celbos, Induano y Banco Guayaquil de la Joya, culminada en el periodo 2015, ver Nota 16. COMPROMISOS.

9. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el movimiento de propiedad y equipos, neto es el siguiente:

	2015						
	<u>Terrenos</u> (1)	<u>Edificios</u> (1)	<u>Vehículos</u>	<u>Maquinarias</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>							
Saldo inicial	3,608	408,034	278,469	39,935	12,944	7,267	750,257
Bajas	0	0	(40,179)	0	0	0	(40,179)
Adiciones	0	0	0	0	0	4,581	4,581
Total de costo	3,608	408,034	238,290	39,935	12,944	11,848	714,659
Depreciación acumulada	0	(142,812)	(138,880)	(21,670)	(12,944)	(4,499)	(320,805)
Propiedad y equipos, neto	3,608	265,222	99,410	18,265	0	7,349	393,854

	2014						
	<u>Terrenos</u> (1)	<u>Edificios</u> (1)	<u>Vehículos</u>	<u>Maquinarias</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
<u>Costo</u>							
Saldo inicial	3,608	408,034	193,289	34,943	12,944	7,267	660,085
Bajas	0	0	0	(3,000)	0	0	(3,000)
Adiciones	0	0	85,180	7,992	0	0	93,172
Total de costo	3,608	408,034	278,469	39,935	12,944	7,267	750,257
Depreciación acumulada	0	(122,410)	(113,760)	(18,582)	(12,944)	(3,597)	(271,293)
Propiedad y equipos, neto	3,608	285,624	164,709	21,353	0	3,670	478,964

(1) Terrenos y edificios se encuentran garantizando préstamo mantenido con el Banco de Guayaquil S.A., ver Nota 10. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, las obligaciones financieras se componen de la siguiente manera:

	2015		
	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Pichincha C.A.			
Préstamos con vencimientos hasta octubre del 2016, a una tasa de interés anual entre el 8.5% y 9.37%	2,004,382	0	2,004,382
Banco de Guayaquil S.A. (1)			
Préstamo con vencimiento a enero del 2016, con tasa de interés anual del 9.05%	392,000	0	392,000
Banco Promérica S.A.			
Préstamo con vencimiento a julio del 2016, con tasa de interés anual del 9.76%	350,000	0	350,000
Interés por pagar	161,026	0	161,026
	<u>2,907,408</u>	<u>0</u>	<u>2,907,408</u>

	2014		
	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Banco Pichincha C.A.			
Préstamos con vencimientos hasta octubre del 2016, a una tasa de interés anual entre el 8.5% y 9.46%	9,560	2,087,445	2,097,005
Banco de Guayaquil S.A. (1)			
Préstamo con vencimiento a enero del 2015, con tasa de interés anual del 9.80%	706,316	0	706,316
	<u>715,876</u>	<u>2,087,445</u>	<u>2,803,321</u>

(1) La obligación se encuentra garantizada mediante hipoteca sobre bien inmueble por US\$1,026,563, ver Nota 9. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO.

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo de cuentas por pagar se compone de la siguiente manera:

	2015	2014
Proveedores (1)	96,544	144,607
Contratistas de obra (2)	189,951	339,324
Otros	618	75
	<u>287,113</u>	<u>484,006</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente cuentas por pagar a: i) INPROEL S.A. por US\$54,541; y, ii) ACR Proyectos S.A. por US\$11,784.

(2) Al 31 de diciembre del 2014, incluye principalmente cuentas por pagar contratistas: i) INESA S.A. por US\$103,693; ii) Herrera Jontihesan por US\$50,408; iii) Mera Jaime por US\$46,021; y, iv) Entalpia S.A. por US\$30,070.

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por Sociedad Actuarial Arroba Internacional "SAAI", el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2013	22,419	14,701	37,120
Provisión del año	8,199	6,162	14,361
Pagos efectuados	0	(1,651)	(1,651)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	30,618	19,212	49,830
Provisión del año	15,230	7,461	22,691
Saldo al 31 de diciembre del 2015	45,848	26,673	72,521

13. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2015, el saldo de anticipos de clientes asciende a US\$340,807 (2014: US\$2,744,083).

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, incluye principalmente anticipos recibidos de los siguientes clientes:

	2015	2014
Ecuador Estratégico - UEM Jaramijó (1)	0	2,418,433
Induauto	0	183,556
Banco Guayaquil - La Joya	0	80,000
Vibasa	134,423	0
Corporación Samborombón S.A.	166,676	0
Ecuador Estratégico - UEM Victoria (2)	33,708	0
Agrixam	6,000	0
	<u>340,807</u>	<u>2,681,989</u>

(1) Ver Notas 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO y 16. COMPROMISOS, Contrato de construcción civil obra "Unidad Educativa del Milenio Jaramijó".

(2) Ver Nota 16. COMPROMISOS, Contrato de construcción civil obra "Unidad Educativa del Milenio Victoria del Portete".

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	2015	2014
Utilidad antes de participación a trabajadores e	415,373	455,864
Impuesto a las ganancias	(62,306)	(68,379)
Participación a trabajadores	112,036	77,578
Gastos no deducibles	465,103	465,063
Utilidad gravable	102,323	102,314
Impuesto causado		

15. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 100,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

Aportes futuras capitalizaciones

La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de diciembre del 2011, se resolvió efectuar un aporte para futuro aumento de capital por US\$99,200, mediante compensación de utilidades retenidas correspondientes a periodos anteriores.

En agosto 9 del 2012, se otorgó ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía, siendo aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante Resolución No. SC-IJ-DJC-G-13-0001207 con fecha 26 de febrero del 2013.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC-ICI-CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

Dividendos pagados

Mediante Actas de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebradas el 12 de marzo del 2015, 19 de mayo del 2015, 4 de junio del 2015, y 8 de septiembre del 2015 se acordó autorizar la distribución de dividendos correspondientes a los años del 2009 y 2010 por US\$208,763.

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 12 de agosto del 2014, se acordó autorizar la distribución de dividendos correspondientes a los años del 2005 al 2008 por US\$153,640.

16. COMPROMISOS

Contrato de construcción civil obra "Unidad Educativa del Milenio Victoria del Portete"

El 2 de octubre del 2015, se firma contrato con la empresa pública de desarrollo estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de la Unidad del Milenio Victoria del Portete, cantón Cuenca, provincia de Azuay. El monto del contrato es de US\$2,425,168. Se establece anticipo del 50% con plazo máximo de 15 días contados desde la celebración del contrato, el cual se encuentra garantizado mediante póliza del buen uso del anticipo por el 100% del valor entregado. El plazo para la realización de la obra es de 90 días contados a partir de la notificación de que el anticipo se encuentra disponible.

Al 31 de diciembre del 2015, se recibió US\$1,212,584 como anticipo del 50% de la obra, y se han reconocido ingresos por US\$1,178,876, quedando un saldo de anticipo por US\$33,708.

Contrato de construcción civil obra "Bajo Alto"

El 8 de octubre del 2013, se firma contrato con la empresa pública de desarrollo estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de obras de urbanización y viviendas del reasentamiento humano de la comunidad Bajo Alto, parroquia Tendales, cantón Guabo, provincia de El Oro. El monto del contrato es de US\$5,378,351. Se establece un plazo de 355 días a partir de la orden de inicio de obra por parte de la fiscalización.

Con fecha 17 de octubre del 2014, se firma Acta de Aceptación entre el fiscalizador de la obra y la Compañía por las 12 planillas que fueron emitidas durante la elaboración de dicha obra.

Al 31 de diciembre del 2014, se ha reconocido ingresos por US\$5,221,061.

Con fecha 2 de octubre del 2015, se firma Acta de Entrega de Recepción definitiva del contrato GG-192-2013 "Construcción de obras de urbanización y viviendas del reasentamiento humano de la comunidad Bajo Alto", donde se indica que la Compañía cumplió con lo estipulado en el contrato de acuerdo a las cantidades ejecutadas de los rubros objeto del contrato los mismos que han sido medidos y verificados en obra por el fiscalizador, recibiendo en forma definitiva y se procede a levantar el Acta de Entrega Definitiva.

Contrato complementario de construcción civil obra "Bajo Alto"

El 14 de octubre del 2014, se firma contrato complementario con un incremento en el valor del contrato principal reajustado del 20.60% que corresponde a US\$1,180,101, con la empresa pública de desarrollo estratégico EP, para la realización de trabajos especificados (instalaciones eléctricas subterráneas, red de gas por tuberías, cubierta, construcción de alcantarilla de ingreso, sistema de reserva de agua y tanque elevado y varios) en la comunidad Bajo Alto, parroquia Tendales, cantón Guabo, provincia de El Oro, estableciéndose un plazo de 90 días contados a partir del 19 de octubre del 2014.

Al 31 de diciembre del 2015, se ha reconocido ingresos por US\$24,587 (2014: US\$1,063,662).

Contrato de construcción civil obra "Unidad Educativa del Milenio Jaramijó"

El 19 de diciembre del 2014, se firma contrato con la empresa pública de desarrollo estratégico Ecuador Estratégico EP, para la construcción de la Unidad del Milenio Jaramijó, cantón Jaramijó, provincia de Manabí. El monto del contrato es de US\$4,836,865. Se establece anticipo del 50% con plazo máximo de 15 días contados desde la celebración del contrato, el cual se encuentra garantizado mediante póliza de buen uso del anticipo por el 100% del valor entregado. El plazo para la realización de la obra es de 270 días contados a partir de la orden de inicio de obra por parte de la fiscalización designada.

Al 31 de diciembre del 2014, se recibió US\$2,418,433 como anticipo del 50% de la obra.

Se firma contrato complementario por US\$1,237,451.

Al 31 de diciembre del 2015, se ha reconocido ingresos por US\$5,677,698.

Contrato de construcción civil obra "Planta Eléctrica Termoesmeraldas II"

El 25 de diciembre del 2012, se firma contrato con Harbin Electric International Company Limited, China, para la construcción de la planta eléctrica en la provincia de Esmeraldas. El monto del contrato es de US\$8,439,436.

Al 31 de diciembre del 2014, la obra se encuentra terminada y se ha reconocido ingresos por US\$1,124,749.

Acta de Sesión del Comité Fiduciario del Fidecomiso Mercantil Piazza Los Ceibos

Mediante Acta de Sesión del Comité Fiduciario del Fidecomiso Mercantil Piazza Los Ceibos, con fecha 11 de julio del 2014, se aprueba reconocer los valores invertidos por la Compañía al Fidecomiso por el valor de US\$430,577.

Al 31 de diciembre del 2014, se ha reconocido ingresos por US\$388,495.

Contrato de Mutuo – Fidecomiso Mercantil Piazza Machala

Con fecha 4 de mayo del 2015, se firma contrato a favor del Fidecomiso Mercantil Piazza Machala a título de mutuo o préstamo por US\$600,000, mediante un pagaré con vencimientos sucesivos hasta julio del 2016 con una tasa de interés del 9.38%, ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Pagaré a la orden – Agrícola y Ganadera OVIA S.A.

Con fecha 25 de junio del 2015, se firma pagaré entre la Compañía y Agrícola y Ganadera OVIA S.A. por US\$150,000 con una tasa de interés del 12% y con vencimiento a 180 días, ver Nota 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Pagaré a la orden – Resulticonsul S.A.

Con fecha 24 de julio del 2015, se firma pagaré entre la Compañía y Resulticonsul S.A. por US\$100,000 con una tasa de interés del 12 % y con vencimiento a julio 2016, ver Nota 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Pagaré a la orden – Instituto de Microcirugía Ocular INMICROCSA S.A.

Con fecha 12 de mayo del 2015, se firma pagaré entre la Compañía y el Instituto de Microcirugía Ocular INMICROCSA S.A. por US\$59,565 con vencimientos sucesivos e intereses amortizables hasta agosto del 2016, ver Nota 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

Pagaré a la orden –Target S.A.

Con fecha 10 de febrero del 2015, se firma pagaré entre la Compañía y Target S.A. por US\$100,132 con vencimiento improrrogable a marzo del 2015, y en caso de mora Target S.A. pagará la máxima tasa de interés dispuesta por la autoridad monetaria competente, ver Nota 6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 25, 2016) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.