

CONSTRUCCION S.A.
Estados Financieros por el año terminado
el 31 de diciembre de 2015
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido	Página
Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultados Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-29

Abreviaturas:

NIC:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF:	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF:	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI:	Servicio de Rentas Internas
PCGA:	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
VNR:	Valor Neto Realizable
US\$:	Dólares de los Estados Unidos de América

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
CONSTRUCCIDENTE S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUCCIDENTE S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

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 - NIIF y del control interno determinado por la Gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización 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 error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de CONSTRUCCIDENTE S.A., 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 - NIIF.

WENS CONSULTING & AUDITING

SC: RNAR-815

Abril 4, 2016


Socio
Whimpper Narváez S.
Registro # 22.611

CONSTRUCCION S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

ACTIVOS		Notas		2015	2014
				Diciembre 31,	
				(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:					
Caja y bancos				584	1,109
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4 y 13			747,613	1,310,018
Activos por impuestos corrientes			10	0	163,433
Total activos corrientes				748,197	1,474,560
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4			93,588	93,382
Propiedades y equipos	5			31,933	114,560
Inversiones permanentes	6			723	750
Otros activos				3,024	4,463
Total activos no corrientes				129,268	213,155
TOTAL				877,465	1,687,715

Ver notas a los estados financieros

Ing. Wilson López Flores
Gerente General

C.P.A. Miriam Matias Dominguez
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

Ing. Wilson López Flores
Gerente General

C.P.A. Miriam Mijangas Domínguez
Contadora General

PASIVOS Y PATRIMONIO		Notas		2015	2014
PASIVOS CORRIENTES:					(en U.S. dólares)
Préstamos	9	8,541	383,656		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	117,036	177,516		
Pasivos por impuestos corrientes	10	29,709	169,729		
Provisiones	8	35,214	57,285		
Total pasivos corrientes		190,500	788,186		
PASIVOS NO CORRIENTES:					
Préstamos	9	0	1,265		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7 y 13	559,972	712,166		
Total pasivos no corrientes		559,972	713,431		
Total pasivos		750,472	1,501,617		
PATRIMONIO:					
Capital social		800	800		
Reserva legal		15,886	400		
Resultados acumulados		110,307	184,898		
Total patrimonio		126,993	186,098		
TOTAL		877,465	1,687,715		

CONSTRUCCIONTE S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Notas	2015	2014	(en U.S. dólares)
Diciembre 31,	2015	2014	
INGRESOS:			
Servicios de obra civil	113,759	3,961,163	
Utilidad en venta de propiedades	3,919	0	
Otros ingresos	183	11,384	
Total ingresos	117,861	3,972,547	
COSTOS Y GASTOS:			
Construcción de villas	(93,408)	(1,576,240)	
Impuestos, tasas y contribuciones	(21,740)	(72,102)	
Honorarios y servicios profesionales	(9,250)	(600,952)	
Sueldos, beneficios sociales, bonificaciones y otros	(314)	(327,313)	
Depreciación de activos fijos	(11,631)	(22,462)	
Seguridad y guardiana	0	(97,350)	
Alquileres varios	0	(20,082)	
Movimiento de tierra	0	(411,187)	
Otros	(12,437)	(520,247)	
Total costos y gastos	(148,780)	(3,647,935)	
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(30,919)	324,612	
Impuesto a la renta corriente	(28,097)	(165,756)	10
UTILIDAD NETA (PERDIDA) Y TOTAL DEL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	(59,016)	158,856	

Ver notas a los estados financieros

Ing. Wilson López Flores
Gerente General

C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General

CONSTRUCCION S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	Capital	Reserva	Resultados	Total
	Social	Legal	Acumulados	(en U.S. dolares)
Saldos al 1 de enero de 2014	800	0	26,442	27,242
Utilidad neta	0	0	158,856	158,856
Apropiación a reserva legal	0	400	(400)	0
Saldos al 31 de diciembre de 2014	800	400	184,898	186,098
Apropiación reserva legal	0	15,486	(15,486)	0
Pérdida del ejercicio	0	0	(59,016)	(59,016)
Otros	0	0	(89)	(89)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800	15,886	110,307	126,993

Ver notas a los estados financieros

Ing. Wilson López Flores
Gerente General



C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General



CONSTRUCCIDENTE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Diciembre 31,
2015
2014
(en U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	897,908	3,365,773
Pagado a proveedores, empleados y otros	(907,788)	(2,231,415)
Intereses pagados	(1,489)	(38,334)
Impuesto a la renta	(28,097)	(165,756)
Otros ingresos	0	0
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(39,466)	930,268
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de propiedades y equipos	0	(4,669)
Ventas de propiedades y equipos	107,049	61,721
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	107,049	57,052
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos de terceros	0	(2,125,643)
Nuevas obligaciones bancarias	0	1,133,051
Pago de obligaciones bancarias y terceros	(68,107)	(1,270)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(68,107)	(993,862)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Disminución neta durante el año	(524)	(6,542)
Saldos al comienzo del año	1,109	7,651
SALDOS AL FIN DEL AÑO	585	1,109

Ver notas a los estados financieros

Ing. Wilson López Flores
Gerente General

C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCCIDENTE S.A. es una compañía anónima constituida en el Ecuador, mediante Resolución de Constitución No. SC.IJ.IJYC.G.10.0003602 del 3 de junio de 2010, la cual fue inscrita en el Registro Mercantil, el 4 de junio de 2010. La actividad principal de CONSTRUCCIDENTE S.A. es la construcción de obra civil.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2. Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos". Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera se clasifican los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.4. Caja y bancos

Caja y bancos, incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el Estado de Situación Financiera.

2.5. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente clientes, compañías relacionadas, anticipos a proveedores y otras cuentas por cobrar, las cuales que son valorizadas a valor nominal. Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrara en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

2.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a retenciones en la fuente de impuesto a la renta efectuadas por los clientes, los cuales, se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

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

2.7. Propiedades y equipos

Se clasifica como propiedades y equipos a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como propiedades y equipos. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la Compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

2.7.1. Medición en el momento del reconocimiento

Los elementos de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo inicial comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Las propiedades y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.7.2. Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del periodo en que se incurren.

2.7.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo de los se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Vida útil (en años)	
10	Maquinarias y equipos
10	Muebles y enseres
5	Vehículos
3	Equipos de computación

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de las propiedades y equipos. Los propiedades y equipos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de las propiedades y equipos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordados con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, las propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

2.8. Activos intangibles

Las licencias de programas de computación adquiridas de forma separada están registradas al costo menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro de valor, en caso de producirse.

El activo intangible es de vida útil finita. La amortización del activo intangible se carga a los resultados sobre su vida útil estimada de 3 años utilizando el método de línea recta.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y el método de amortización son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. La Administración de Construcciones S.A. estima que el valor residual del activo intangible es igual a cero.

2.9. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período, CONSTRUCCIONES S.A. evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sostenidos a una comprobación de deterioro anual, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.10. Inversión en asociada

Son aquellas en las cuales CONSTRUCCIONES S.A. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la asociada en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones.

2.11. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran sucesivamente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses después de la fecha sobre la que se informa.

2.12. Costos por intereses

Los costos por préstamos generales y específicos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, se añaden al costo de los mismos, hasta que estos activos estén listos para ser usados de acuerdo con la forma prevista por la Administración o para ser vendidos. El resto de los costos por préstamos se reconoce en los resultados del período en el que se incurren.

2.13. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, son activos financieros las cuales serán medidas inicialmente al valor razonable, neto de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por intereses reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Generalmente, las cuentas por pagar se registrarán a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

2.14. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.14.1. Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.14.2. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Se reconocerá activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que

resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse aplicando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.14.3. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.15. Provisiones

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

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

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

2.16. Beneficios a los empleados

2.16.1. Beneficios definidos: jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos - jubilación patronal es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambio en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del período en el que surgen.

Los costos por servicios presentes y pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen, así como el interés financiero devengado por la obligación de beneficios definidos.

2.16.2. Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.17. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias derivados de los contratos de construcción se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización, tomando como referencia el porcentaje de costos del contrato incurridos a la fecha en que se informa en relación con el costo total estimado de cada contrato.

Bajo el método del porcentaje de realización, los ingresos y costos del contrato se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato.

Si el resultado de un contrato de construcción no puede calcularse con precisión, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen en relación con los costos incurridos del contrato que probablemente puedan recuperarse.

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato, las pérdidas esperadas se reconocen inmediatamente como un gasto.

2.18. Costos y gastos

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

2.19. Estado de flujos de efectivo

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

Los intereses pagados serán presentados como actividades de operación, considerando la importancia que hayan tenido en las actividades de la Compañía.

2.20. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplaban la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.21. Activos financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observa la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.21.1. Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento.-

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses, incluyendo los intereses implícitos, se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resultare innecesario. El período de crédito para la venta de bienes oscila entre 30, 45 y 60 días.

2.21.2. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

2.21.3. Baja en cuentas de un activo financiero

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

a) Los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o

b) La Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso

(c) La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control

2.22. Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.22.1. Pasivos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.23. Baja en cuentas de un pasivo financiero

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

2.24. Normas nuevas y revisadas en medición del valor razonable y revelaciones

NIF 13 - Medición del valor razonable

La Compañía ha aplicado la NIF 13 desde el período anterior. La NIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos financieros, para los cuales, otras NIF requieren o permiten mediciones del valor razonable y las revelaciones sobre las mediciones efectuadas a valor razonable y mediciones que tienen algunas similitudes con el valor razonable, pero no son valor razonable (por ejemplo, el valor neto de revalorización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIF 13 define el valor razonable como el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo en una transacción de mercado principal (o el más ventajoso) en la fecha de medición en las condiciones actuales del mercado. El valor razonable según la NIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Asimismo, la NIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 de enero del 2014. Adicionalmente, las disposiciones transitorias incluidas en la NIIF 13, indican que no es necesario aplicar todos los requisitos relacionados con la información a revelar respecto a la medición de valor razonable. En razón de lo indicado en las disposiciones transitorias de la NIIF 13, la Compañía no ha efectuado todas las revelaciones de información indicadas por esta Norma para el año 2015.

La aplicación de la NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de CONSTRUOCIDENTE S.A. Por los años 2014 y 2015.

Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de partidas en otro resultado integral

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Partidas en Otro Resultado Integral. Las modificaciones a la NIC 1 requieren que las partidas de otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado del ejercicio, y (b) las partidas que pueden ser reclasificadas posteriormente al resultado del período cuando se cumplen determinadas condiciones. El impuesto sobre la renta de las partidas de otro resultado integral se asignarán sobre la misma base, y estas modificaciones no cambian la opción de presentar partidas de otro resultado integral antes de impuestos o después de impuestos. Las modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva, y por lo tanto, la presentación de partidas de otro resultado integral se ha modificado para reflejar los referidos cambios. Aparte de los cambios de presentación antes mencionados, la aplicación de las modificaciones a la NIC 1 no da lugar a ningún impacto en el resultado del período, la utilidad integral y el resultado integral total.

NIC 19 - Beneficios a los empleados (revisada en el 2012)

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIC 19 - Beneficios a los Empleados (revisada en el 2012) y las enmiendas consiguientes, desde el ejercicio económico anterior.

La NIC 19 (revisada en el 2012) cambia la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios por terminación. El cambio más importante se refiere a la contabilización de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y los activos del plan. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en las obligaciones por beneficios definidos y en el valor razonable de los activos del plan cuando se producen, y por lo tanto eliminan el método de la "banda de fluctuación" permitida por la versión previa de la NIC 19, y acelera el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Adicionalmente, todas las ganancias y pérdidas actuariales (nuevas mediciones) se reconocen inmediatamente en otro resultado integral. Por otra parte, el costo de interés y rendimiento esperado de los activos del plan utilizados en la versión previa de la NIC 19 se sustituyen por el enfoque del "interés neto", el cual según la NIC 19 (revisada en el 2012), se calcula aplicando la tasa de descuento neta sobre el pasivo o activo por beneficios definidos. Estos cambios han tenido un impacto en los importes reconocidos en el resultado del período y otro resultado integral en años anteriores. Adicionalmente, la NIC 19 (revisada en el 2012) introduce algunos cambios en la presentación del costo por beneficio definidos incluyendo extensas revelaciones adicionales.

Desde el 1 de enero del 2014, la Compañía ha aplicado las disposiciones transitorias pertinentes de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados, y ha actualizado los importes comparativos en forma retrospectiva.

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

No es posible proporcionar una estimación razonable del efecto que podría causar la aplicación de estas normas sobre los estados financieros, hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos de contratos con clientes. substituirá a NIC 11, NIC 18, CINIF 31, 15, 18 y SIC 31	Enero 1, 2017

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, nuevas revisadas pero aún no son efectivas:

2.26. Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Administración considera que la aplicación de estas nuevas normas emitidas pero aún no revisadas durante el año 2015, detalladas anteriormente, no van a tener un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

NIIF	Título	Efectiva a partir
NIIF 10	Estados Financieros Consolidados	Enero 1, 2016
NIC 27	Estados Financieros Separados	Enero 1, 2016
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Enero 1, 2016
NIC 34	Información Financiera Intermedia	Enero 1, 2016

2.25. Nuevas emitidas sobre NIIF vigentes y revisadas sin efecto material sobre los estados financieros

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsiguientes.

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

<u>Corrientes</u>			
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>			
Clientes	21,699	23,240	
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>			
Anticipos a proveedores	21,121	91,256	
Compañías relacionadas (nota 14)	704,413	1,194,822	
Otras	380	700	
Subtotal	747,613	1,310,018	
<u>No corrientes</u>			
Otras cuentas por cobrar	93,588	93,382	
Total	841,201	1,403,400	

... Diciembre 31, 2015
2014
(en U.S. dólares)

Clientes - Al 31 de diciembre de 2015, corresponden a facturas por ventas, los cuales no generan intereses y serán liquidados durante el año 2016.

Anticipos a proveedores - Al 31 de diciembre de 2015, incluyen importes entregados a proveedores locales para compra de materiales, los cuales serán liquidados durante el año 2016.

Otras cuentas por cobrar - Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, comprenden principalmente valores entregados en calidad de préstamos a Plasindur S.A. por US\$63,277 y a Construzomp S.A. por US\$14,039, los cuales son pagaderos a su vencimiento en un plazo de 2 años.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen de las propiedades y equipos es como sigue:

<u>Costo o valuación</u>			
		2015	2014
		... Diciembre 31,...	
		(en U.S. dólares)	
Depreciación acumulada	50,256	157,305	
Total	31,933	114,560	

Clasificación:

Vehículos
Maquinarias
Muebles y enseres
Equipos de computación
Total

0
24,454
7,479
0
31,933
3,995
101,887
8,578
100
114,560

Los movimientos de las propiedades y equipos fueron como sigue:

<i>Costo o valuación</i>				
Saldo al 1 de enero de 2014	Adquisiciones	Ventas	Saldo al 31 de diciembre de 2014	Ventas
173,135	0	(31,756)	141,379	(102,640)
29,964	4,109	(29,961)	4,109	(4,109)
10,712	260	0	11,002	0
515	0	0	515	0
214,356	4,669	(61,720)	157,305	(107,049)
<i>Equipos de oficina</i>				
515	0	0	515	0
50,256	0	0	50,256	0
<i>Muebles y enseres</i>				
11,002	260	0	11,002	0
515	0	0	515	0
50,256	0	0	50,256	0
<i>Maquinarias y equipos</i>				
38,739	0	0	38,739	0
11,002	260	0	11,002	0
515	0	0	515	0
50,256	0	0	50,256	0
<i>Vehículos</i>				
11,002	260	0	11,002	0
515	0	0	515	0
50,256	0	0	50,256	0
<i>Equipos de computación</i>				
11,002	260	0	11,002	0
515	0	0	515	0
50,256	0	0	50,256	0
<i>Depreciación acumulada:</i>				
Saldo al 1 de enero de 2014	(30,218)	(6,492)	(1,313)	(497)
Gasto por depreciación	(15,802)	(5,108)	(1,081)	(171)
Ventas	6,528	11,486	0	0
Reclasificación a amortización acumulada de activos intangibles	0	0	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2014	(39,492)	(414)	(2,424)	(415)
Saldo al 31 de diciembre de 2014	(9,694)	(734)	(1,100)	(100)
Gasto por depreciación	34,902	1,148	0	0
Ventas	(14,284)	0	(3,524)	(515)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(14,284)	0	(3,524)	(515)

Al 31 de diciembre de 2015, las ventas se encuentran comprendidas por una retroexcavadora, un minicargador y dos motos.

6. INVERSIONES PERMANENTES

Un resumen de las inversiones es como sigue:

... Diciembre 31, 2014	2015	(en U.S. dólares)	352
% Participación	50%		
Nihard S.A.			

Carvahart S.A.	50%	379	723	398
Total	100%	723	750	

Al 31 de diciembre de 2015, Construoccidente S.A. posee una participación accionaria del 50% en las compañías Nitartud y Carvahart, por lo cual CONSTRUOCIDENTE S.A. debería presentar estados financieros consolidados, de acuerdo con lo que establece la NIC 27 Estados Financieros Consolidados y Separados. A pesar de lo indicado, Construoccidente S.A. consideró que no era necesario realizar una consolidación de estas empresas, debido a que el total de los activos y pasivos de estas compañías no son significativos, respecto a los estados financieros de Construoccidente al 31 de diciembre de 2015.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

Corrientes:		... Diciembre 31, ...		(en U.S. dólares)	
		2015	2014		
Proveedores locales	116,939	0	46,414		
Anticipos de clientes	97	372			
Otras	117,036	177,516			
Subtotal	600	46,581			
No Corrientes:					
Accionistas (Nota 13)	49,707	117,815			
Compañías relacionadas (Nota 13)	509,665	547,770			
Otras	559,972	712,166			
Subtotal	677,008	889,682			
Total					

Proveedores Locales. Al 31 de diciembre de 2015, representan saldos por pagar con vencimientos promedio de 30 hasta 90 días, los cuales no devengan intereses.

Compañías Relacionadas. Al 31 de diciembre de 2015, representa valores pagados por Operating S.A. (compañía relacionada) a nombre de la Compañía, los cuales tienen vencimiento de 3 años plazo y generan intereses del 6% anual.

Otras. Al 31 de diciembre de 2015, representan valores pagados por terceros a nombre de la Compañía, los cuales tienen vencimientos de 3 años plazo.

8. PROVISIONES

... Diciembre 31, ...		(en U.S. dólares)	
2015	2014	2015	2014
Beneficios sociales	197	0	
Participación de trabajadores	35,017	57,285	
Total	35,214	57,285	

En el año 2014, los empleados de la Compañía fueron transferidos a Ambiens S.A. (compañía relacionada), y con ello se efectuó el traspaso de los saldos de las provisiones de beneficios sociales de los empleados transferidos.

Durante el año 2015, CONSTRUCCIDENTE S.A. ha realizado cancelaciones parciales de las utilidades del año 2014 a los ex empleados de la Compañía y al 31 de diciembre de 2015 tiene un saldo por pagar de US\$35,017.

9. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

... Diciembre 31, ...		(en U.S. dólares)	
2015	2014		
Corrientes			
Préstamos a terceros	0	350,000	21,450
Préstamos bancarios	1,266	7,275	12,206
Subtotal	8,541	383,656	
No corriente			
Préstamos bancarios	0	1,265	
Total	8,541	384,921	

Préstamos Bancarios.- Representan préstamos sobre firma con el Banco Pichincha, los cuales devengan intereses que varían del 9.33% al 11.23% anual con vencimientos promedio hasta enero de 2016.

Sobregiros Bancarios.- Representan deudas bancarias ocasionales, los cuales son presentados como pasivos corrientes en el Estados de Situación Financiera.

10. IMPUESTOS

10.1. Los activos y pasivos del año corriente

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

... Diciembre 31, ...		(en U.S. dólares)	
2015	2014		
Activos por impuestos corrientes:			
Retenciones de impuesto a la renta	0	163,433	
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto a la renta	26,709	165,756	0
Impuesto al valor agregado	3,000	532	
Retención en la fuente	0	3,441	
Retenciones en la fuente del IVA	0		
Total	29,709	169,729	

En Enero de 2015, la Compañía procedió a efectuar contablemente la compensación del pasivo de impuesto a la renta 2014 con las retenciones de impuesto a la renta efectuadas por los clientes en el año 2014.

10.2. Gastos de impuesto a la renta corriente

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Durante el año 2015 y 2014, la Compañía registró US\$28,097 y US\$165,756 respectivamente, como gasto corriente de impuesto a la renta, los cuales corresponden al anticipo mínimo calculado para el periodo 2015 y el impuesto causado del año 2014, respectivamente.

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por las autoridades tributarias y están abiertas para su revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

10.3. Aspectos Tributarios

Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos el 22% a partir del año 2014.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado

Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD se incrementa del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraisos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

11. PATRIMONIO

Capital Social. Al 31 de diciembre del 2015, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$800, dividido en 800 acciones de US\$1 de valor nominal unitario.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la composición accionaria es como sigue:

	2015	2014
	2015	2014
Capital social	800	800
Reserva legal	15,886	400
Resultados acumulados	110,307	184,898
Total patrimonio	126,993	186,098

(en U.S. dólares)

2015

2014

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

12.1. Gestión de Riesgos Financieros

12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Apropiación de Reserva Legal.- En el año 2015, representa apropiación de reserva legal del año 2014 aprobada mediante acta de junta general de accionistas celebrada el 22 de julio de 2015.

Resultados acumulados:		Total	
Resultados ejercicios anteriores	Resultados de ejercicio actual	Apropiación de reserva legal	Ajuste
184,898	(15,486)	110,307	0
26,442	(59,016)	184,898	(400)
158,856	(59,016)	110,307	(400)
2015	2014	2015	2014
...Diciembre 31 ...		(US dólares)	

Resultados Acumulados.- Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, representan las utilidades o pérdidas obtenidas en ejercicios económicos.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2015 se realizó la corrección por la apropiación para reserva legal del periodo 2014, de acuerdo al acta de junta general ordinaria y universal de accionistas de la compañía, celebrada el 22 de julio del 2015, donde resuelven por unanimidad que la asignación del 10% es para acumularse en el fondo de la Reserva Legal.

Saldo inicial	400	15,486	15,886	400
Apropiación reserva legal	0	0	0	0
Total	400	15,486	15,886	400

Reserva Legal.- Un resumen del movimiento de la reserva legal es como sigue:

Accionista		Total	
Victor Boanerges Ferretti Ugarte	400	400	800
Stefano Ciancarlo Ferretti Ugarte	400	400	800
400	400	400	800
50%	50%	50%	100%
Participación	Valor	Participación	Valor
Nº		Nº	

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

12.1.1. Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

12.1.2. Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por personas naturales y clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continúa se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas. La concentración de riesgo de crédito relacionado con los clientes corporativos no excedió del 5% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con alguna otra parte no excedió del 2% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

El riesgo de crédito de los fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son bancos con calificaciones crediticias altas asignadas por agencias locales de calificación crediticia.

12.1.3. Categorías de Instrumentos Financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

... Diciembre 31, ... 2014 (en U.S. dólares)			
<u>Activos Financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Caja y bancos			
Cuentas comerciales (Nota 4)			
Total			
<u>841,785</u>		<u>1,404,509</u>	
<u>Pasivos Financieros:</u>			
Costo amortizado:			
Caja y bancos			
Cuentas por pagar (Nota 7)			
Total			
<u>677,008</u>		<u>1,403,400</u>	
889,682		1,109	

Ambiensa S.A.		
Servicios de construcción de villas		
Préstamos		
4,001,430	34,102	4,485,477

(en US dólares)
2015
... Diciembre 31, 2014

Durante los años 2015 y 2014, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

Transacciones:

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

12.2.2. Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

12.2.1. Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

12.2. Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

12.1.4. Valor razonable de los instrumentos financieros

Total		
685,549	8,541	1,274,603
384,921	(en U.S. dólares)	
2015		
... Diciembre 31, 2014		

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 4 de abril de 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

		Cuentas por cobrar compañías relacionadas:	
		Medcrosa S.A.	Operating S.A.
		0	49,707
			49,707
		60,107	57,708
			117,815
		Cuentas por pagar compañías relacionadas:	
		Medcrosa S.A.	Operating S.A.
		0	49,707
			49,707
		60,107	57,708
			117,815
		Cuentas por cobrar compañías relacionadas:	
		Medcrosa S.A.	Operating S.A.
		0	49,707
			49,707
		60,107	57,708
			117,815
		Cuentas por pagar compañías relacionadas:	
		Medcrosa S.A.	Operating S.A.
		0	49,707
			49,707
		60,107	57,708
			117,815

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del año sobre el que se informa:

Saldos:

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidas entre las partes.

Total 34,102 8,486,907