



Agosto 14, 2015

Señores
Superintendencia de Compañías del Ecuador
Guayaquil

De mis consideraciones:

Tenemos el agrado de adjuntar un ejemplar de los Estados Financieros de CONSTRUOCCIDENTE S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 e informe de los auditores independientes.

Atentamente,



Whimpper Narváez S.
Socio

SC - RNAE - 815

Expediente: 60557

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

24 AGO 2015

RECIBIDO
NANDY MORALES R.
Hora: 10:30 Firma: 

 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS
RECIBIDO
24 AGO 2015
Srta. Viviana Montalvan Ch.
C.A.U. - GYE

CONSTRUOCCIDENTE S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2014
e Informe de los Auditores Independientes

CONSTRUOCCIDENTE S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014**

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
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	9-37

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



WENS CONSULTING GROUP
Kennedy Vieja Calle Tercera Mz 9
V3 Frente al UPC del Parque de la
Kennedy
PBX: 593(4) 6006939 - 6006856
Guayaquil - Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
CONSTRUOCCIDENTE S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de CONSTRUOCCIDENTE S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2014 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 Administración 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 Administración 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 Administración 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 CONSTRUOCCIDENTE 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.

Otros asuntos

Los estados financieros de CONSTRUOCCIDENTE S.A. por el año terminado al 31 de diciembre del 2013, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 28 de febrero de 2014.

WEANS CONSULTING & AUDITING

SC-RNAE -815

Julio 15, 2015



Whimpper Narváez S.

Socio

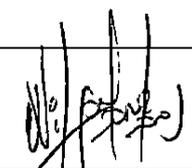
Registro # 22.611

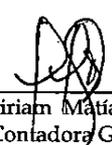
CONSTRUOCCIDENTE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Notas</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
(en U.S. dólares)			
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		1,109	7,651
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	1,310,018	234,935
Activos por impuestos corrientes	9	<u>163,433</u>	<u>249,517</u>
Total activos corrientes		<u>1,474,560</u>	<u>492,103</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	4	93,382	3,044,018
Activos fijos	5	114,560	175,806
Activos por impuesto diferido		-	663
Activos intangibles		2,163	3,856
Otros activos		<u>3,050</u>	<u>3,100</u>
Total activos no corrientes		<u>213,155</u>	<u>3,227,443</u>
TOTAL		<u>1,687,715</u>	<u>3,719,546</u>

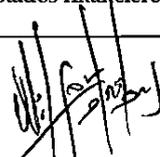
Ver notas a los estados financieros


Ing. Wilson López Flores
Gerente General


C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General

		<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		(en U.S. dólares)	
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	8	383,656	1,371,643
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	176,251	769,258
Pasivos por impuestos corrientes	9	169,729	103,382
Provisiones	7	<u>57,285</u>	<u>27,429</u>
Total pasivos corrientes		<u>786,921</u>	<u>2,271,712</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	8	1,265	7,141
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6	713,431	1,409,941
Obligación por beneficios definidos	11	<u>-</u>	<u>3,510</u>
Total pasivos no corrientes		<u>714,696</u>	<u>1,420,592</u>
Total pasivos		<u>1,501,617</u>	<u>3,692,304</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	12	800	800
Reserva legal		400	-
Resultados acumulados		<u>184,898</u>	<u>26,442</u>
Total patrimonio		<u>186,098</u>	<u>27,242</u>
TOTAL		<u>1,687,715</u>	<u>3,719,546</u>

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Wilson López Flores
 Gerente General

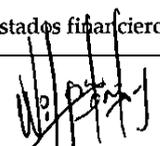

 C.P.A. Miriam Matías Domínguez
 Contadora General

CONSTRUOCCIDENTE S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	Notas	Diciembre 31,	
		2014	2013
		(en U.S. dólares)	
INGRESOS:			
Servicios de obra civil		3,961,163	9,685,248
Pérdida en venta de propiedades		(7,229)	(1,466)
Otros ingresos		<u>11,384</u>	<u>34,658</u>
Total ingresos		3,965,318	9,718,440
COSTOS Y GASTOS:			
Sueldos, beneficios sociales, bonificaciones y otros		(327,313)	(310,474)
Construcción de villas		(1,576,240)	(7,998,695)
Movimiento de tierra		(411,187)	-
Honorarios y servicios profesionales		(600,952)	(901,645)
Impuestos, tasas y contribuciones		(72,102)	(24,243)
Seguridad y guardiana		(97,350)	(89,622)
Alquileres varios		(20,082)	(66,224)
Otros		<u>(535,480)</u>	<u>(264,394)</u>
Total costo y gastos		<u>(3,640,706)</u>	<u>(9,655,297)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		324,612	63,143
Impuesto a la renta corriente	9	<u>(165,756)</u>	<u>(50,430)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>158,856</u>	<u>12,713</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Pérdidas actuariales		-	<u>(1,737)</u>
TOTAL DE RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>158,856</u>	<u>10,976</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Wilson López Flores
Gerente General

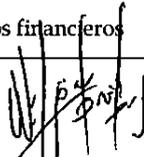

C.P.A. Miriam Matías Domínguez
Contadora General

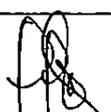
CONSTRUOCCIDENTE S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)			
Saldos al 1 de enero de 2013	800	-	35,365	36,165
Utilidad neta	-	-	10,976	10,976
Ajustes de años anteriores, nota 12	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(19,899)</u>	<u>(19,899)</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2013	800	-	26,442	27,242
Utilidad neta	-	-	158,856	158,856
Apropiación a reserva legal	<u>-</u>	<u>400</u>	<u>(400)</u>	<u>-</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>184,898</u>	<u>186,098</u>

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Wilson López Flores
 Gerente General

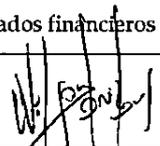

 C.P.A. Miriam Matias Domínguez
 Contadora General

CONSTRUOCCIDENTE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibido de clientes	3,365,773	6,672,677
Pagado a proveedores, empleados y otros	(2,231,415)	(8,312,717)
Intereses pagados	(38,334)	(10,630)
Impuesto a la renta	(165,756)	(11,946)
Otros ingresos	-	12,469
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>930,268</u>	<u>(1,650,147)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de inversiones	-	(600)
Adquisición de activos intangibles	-	(4,325)
Adquisición de activos fijos	(4,669)	(1,150)
Ventas de activos fijos	<u>61,721</u>	<u>10,446</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión	<u>57,052</u>	<u>4,371</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Préstamos recibidos de terceros	(2,125,643)	1,342,592
Nuevas obligaciones bancarias	1,133,051	20,352
Cobros de préstamos a partes relacionadas	-	235,396
Pago de obligaciones bancarias	<u>(1,270)</u>	<u>(18,666)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(993,862)</u>	<u>1,579,674</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Disminución neta durante el año	(6,542)	(66,102)
SalDOS al comienzo del año	<u>7,651</u>	<u>73,753</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>1,109</u>	<u>7,651</u>

Ver notas a los estados financieros


 Ing. Wilson López Flores
 Gerente General


 C.P.A. Miriam Matías Domínguez
 Contadora General

CONSTRUOCCIDENTE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUOCCIDENTE S.A. es una compañía anónima constituida en el Ecuador, mediante Resolución de Constitución No. SC.IJ.DJC.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 CONSTRUOCCIDENTE 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. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, 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. Activos fijos

Se clasifica como activos fijos 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 activos fijos. 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 activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo inicial de activos fijos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere) del activo según lo previsto por la Administración de la Compañía.

2.7.2. Retiro o venta de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de activos fijos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

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 activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

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

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de los activos fijos.

Los activos fijos 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 los activos fijos 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 acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, los activos fijos 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

Los activos intangibles corresponden a licencias y software, que se encuentran registrados al costo de adquisición, tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización acumulada y deterioro.

Para que un bien sea catalogado como intangible debe cumplir con el carácter de identificable y se cuente con el control de generar beneficios económicos futuros por su uso, renta o venta.

Un activo es identificable si:

- Es separable, es decir, es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, activo identificable o pasivo con los que guarde relación, independientemente de que la entidad tenga la intención de llevar a cabo la separación;
- Surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual, incluye el precio de adquisición y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro del valor.

Los activos intangibles con los que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método de línea recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

No se determina ningún valor residual de estos activos por parte de la Administración de la Compañía ya que no se enajenan o venden.

2.9. Deterioro del valor de los activos tangibles

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.10. *Inversión en asociada*

La Compañía mide su inversión en asociada al costo, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 "*Activos No Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuidas*".

Los dividendos procedentes de una asociada se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

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 subsecuentemente 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 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 nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como: anticipos de clientes, pagos de compañías, partes relacionadas y accionistas a favor de la Compañía, valores pendientes de pago a empleados y son reconocidas a su valor nominal.

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 imponderables 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 imponderables. 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 empleando 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 reconozca 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

En el año 2013, el costo de los beneficios definidos - Jubilación patronal fue determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo. Para el efecto, se consideraron ciertos parámetros en sus estimaciones, tales como: permanencia futura, tasa de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período son presentados en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo fueron estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

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 período 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.

En el año 2014, los intereses pagados han sido presentados como actividades de operación, considerando la importancia que han tenido en las actividades de la Compañía, los costos de financiación de los recursos obtenidos de instituciones bancarias y financieras locales.

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, contemplan 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 medirán 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 inmaterial. El periodo 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 prestatario 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 periodo.

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 prestatario 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 periodo.

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

NIIF 13 - Medición del valor razonable

La Compañía ha aplicado la NIIF 13 desde el periodo anterior. La NIIF 13 establece una única fuente de orientación para las mediciones y revelaciones efectuadas a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio, los requerimientos de medición del valor razonable de la NIIF 13 se aplican tanto a instrumentos financieros e instrumentos no financieros, para los cuales, otras NIIF 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 realización a efectos de la medición de los inventarios o el valor de uso con fines de evaluación de deterioro).

La NIIF 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 NIIF 13 es el precio de salida, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Asimismo, la NIIF 13 incluye requisitos extensos de revelación.

La NIIF 13 requiere la aplicación prospectiva a partir del 1 enero del 2013. 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 2014.

La aplicación de la NIIF 13 no ha tenido ningún impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros de CONSTRUOCCIDENTE S.A. Por los años 2013 y 2014.

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 reclasificados 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 2013, 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 (nota 11).

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

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

La Administración considera que la aplicación de estas nuevas enmiendas que han sido revisadas durante el año 2014, 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.

2.26. *Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas*

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

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

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.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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.

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 subsecuentes.

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:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Clientes	23,240	23,841
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>		
Anticipos a proveedores	91,256	185,347
Compañías relacionadas (nota 14)	1,288,204	3,062,129
Otras	<u>700</u>	<u>7,636</u>
Total	<u>1,403,400</u>	<u>3,278,953</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	1,310,018	234,935
No Corriente	<u>93,382</u>	<u>3,044,018</u>
Total	<u>1,403,400</u>	<u>3,278,953</u>

Anticipos a proveedores - Al 31 de diciembre de 2014, incluyen principalmente importes entregados a proveedores locales para compra de materiales, los cuales serán liquidados en periodos de tiempo no mayores a 60 días.

5. ACTIVOS FIJOS

Un resumen de los activos fijos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo o valuación	157,305	214,356
Depreciación acumulada	<u>(42,745)</u>	<u>(38,550)</u>
Total	<u>114,560</u>	<u>175,806</u>
<u>Clasificación:</u>		
Vehículos	3,995	23,472
Maquinarias	101,887	142,917
Muebles y enseres	8,578	9,399
Equipos de computación	<u>100</u>	<u>18</u>
Total	<u>114,560</u>	<u>175,806</u>

Los movimientos de los activos fijos fueron como sigue:

	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres y equipos de oficina</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
	(en U.S. dólares)				
<u>Costo o valuación:</u>					
Saldo al 1 de enero de 2013	185,345	29,964	10,742	515	226,566
Adquisiciones	1,151	-	-	-	1,151
Ventas	<u>(13,361)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13,361)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	173,135	29,964	10,742	515	214,356
Adquisiciones	-	4,409	260	-	4,669
Ventas	<u>(31,756)</u>	<u>(29,964)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(61,720)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>141,379</u>	<u>4,409</u>	<u>11,002</u>	<u>515</u>	<u>157,305</u>
	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres y equipos de oficina</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
	(En U.S. dólares)				
<u>Depreciación acumulada:</u>					
Saldo al 1 de enero de 2013	(13,324)	(499)	(269)	-	(14,092)
Gasto por depreciación	(18,341)	(5,993)	(1,074)	(497)	(25,905)
Ventas	<u>1,447</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,447</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	(30,218)	(6,492)	(1,343)	(497)	(38,550)
Gasto por depreciación	(15,802)	(5,408)	(1,081)	(171)	(22,462)
Ventas	6,528	11,486	-	-	18,014
Reclasificación a amortización acumulada de activos intangibles	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>253</u>	<u>253</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2014	<u>(39,492)</u>	<u>(414)</u>	<u>(2,424)</u>	<u>(415)</u>	<u>(42,745)</u>

6. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	130,730	778,909
Accionistas (<i>nota 14</i>)	46,581	75,991
Anticipos de clientes	46,414	642,404
Compañías y partes relacionadas (<i>nota 14</i>)	665,585	681,895
Otras	<u>372</u>	<u>-</u>
Total	<u>889,682</u>	<u>2,179,199</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	176,251	769,258
No Corriente	<u>713,431</u>	<u>1,409,941</u>
Total	<u>889,682</u>	<u>2,179,199</u>

Proveedores Locales.- Al 31 de diciembre de 2014, representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 90 días, los cuales no devengan intereses.

Anticipos de Clientes.- Al 31 de diciembre de 2014, representan valores recibidos de clientes para la compra de maquinarias, los cuales serán liquidados una vez que terminen de cancelar el total del precio de la maquinaria.

En el año 2013, los anticipos de clientes representaron valores entregados para la prestación de servicios de diseño, estudios de anteproyecto y proyecto definitivo del plan maestro y urbanización del Proyecto Inmobiliario Nova Terra. Estos valores son liquidados al momento de la contraprestación de los servicios contratados.

7. PROVISIONES

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	-	12,575
Participación de trabajadores	57,285	10,745
Obligaciones con el IESS	<u>-</u>	<u>4,109</u>
Total	<u>57,285</u>	<u>27,249</u>

Al 31 de diciembre de 2014, los empleados de la Compañía fueron transferidos a Ambiansa S.A. (compañía relacionada), y con ello se efectuó el traspaso de los saldos de las provisiones de beneficios sociales de los empleados transferidos.

8. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamos a terceros	350,000	1,342,592
Préstamos bancarios	22,715	36,192
Sobregiros bancarios	<u>12,206</u>	<u>-</u>
Total	<u>384,921</u>	<u>1,378,784</u>
Clasificación:		
Corriente	383,656	1,371,643
No corriente	<u>1,265</u>	<u>7,141</u>
Total	<u>384,921</u>	<u>1,378,784</u>

Préstamos a terceros: Al 31 de diciembre de 2014, representa préstamo efectuado a una persona natural, a una tasa efectiva del 10% anual pagadero al vencimiento hasta febrero 2015.

Préstamos bancarios.- Representan préstamos sobre firma con intereses que varían del 9.33% al 11.23% anual con vencimientos promedios hasta enero de 2016.

9. IMPUESTOS

9.1. *Los activos y pasivos del año corriente*

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

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones de impuesto a la renta	163,433	169,393
Retenciones en la fuente del IVA	<u>-</u>	<u>80,124</u>
Total	163,433	249,517
<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>		
Impuesto a la renta	165,756	50,430
Retención en la fuente	532	15,684
Retenciones en la fuente del IVA	<u>3,441</u>	<u>37,268</u>
Total	<u>169,729</u>	<u>103,382</u>

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

9.2. *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.

Durante el año 2014 y 2013, la Compañía registró US\$165,756 y US\$50,430 respectivamente, como gasto corriente de impuesto a la renta, el cual correspondió al impuesto a la renta causado en los referidos años.

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 2014.

9.3. 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 2013.

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 incremente del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos 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.

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2014, requerido por disposiciones legales vigentes. Este estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa.

11. OBLIGACION POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las provisiones por jubilación patronal y desahucio es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal (1)	-	3,012
Desahucio	-	498
Total	<u>-</u>	<u>3,510</u>

- (1) Representa provisión para jubilación patronal establecidas de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, el cual indica que los trabajadores que por veinte años o más que hubieren 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.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el movimiento de la provisión para jubilación patronal es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	3,012	662
Costos de los servicios del período corriente	2,221	793
Costo por intereses	-	46
Ganancias actuariales	-	1,511
Transferencia de empleados de empresas del grupo	<u>(5,233)</u>	<u>-</u>
Saldos al fin del año	<u><u>0</u></u>	<u><u>3,012</u></u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre 2013 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondiente.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

La tasa de incremento salarial promedio en los últimos tres años ha sido del 3%.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales del año 2013 contemplan una tasa de descuento del 7%.

12. PATRIMONIO

Capital Social.- Al 31 de diciembre de 2014, el capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$50,000, dividido en 50,000 acciones de US\$1 de valor nominal unitario.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la composición accionaria es como sigue:

<u>Accionista</u>	<u>N° Acciones</u>	<u>Participación</u>
Victor Boanerges Ferretti Ugarte	400	50%
Stefano Giancarlo Ferretti Ugarte	<u>400</u>	<u>50%</u>
Total	<u><u>800</u></u>	<u><u>100%</u></u>

Reserva Legal.- 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.

Resultados Acumulados.- Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, representan las utilidades obtenidas en ejercicios económicos, las cuales se encuentran disponibles para su distribución a los accionistas.

Ajuste de años anteriores.- En el año 2013, representan principalmente ajustes por correcciones de errores originados por diferencias en los saldos de las cuentas de inventarios consumidos en el 2012.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1. *Gestión de Riesgos Financieros*

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.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Dirección Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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.

13.1.1. *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.

13.1.2. *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 continua 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.

13.1.3. Riesgo de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 20% determinado como la proporción de la deuda financiera neta y el patrimonio.

13.1.4. Categorías de Instrumentos Financieros

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos Financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,109	7,651
Cuentas comerciales (Nota 4)	<u>1,218,062</u>	<u>3,029,815</u>
Total	<u>1,219,171</u>	<u>3,037,466</u>
<i>Pasivos Financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas comerciales por pagar (Nota 6)	130,730	778,909
Préstamos (Nota 8)	<u>384,921</u>	<u>1,378,784</u>
Total	<u>515,651</u>	<u>2,157,693</u>

13.1.5. Valor razonable de los instrumentos financieros

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.

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

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

13.2.1. *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.

13.2.2. *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).

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones:

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US dólares)	
<u>Ambiensa S.A.</u>		
Servicios de construcción de villas	4,001,430	8,883,072
Préstamos	<u>4,485,477</u>	<u>4,883,042</u>

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

Saldos:

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en US dólares)	
<u>Cuentas por cobrar compañías relacionadas:</u>		
Medcrossa	-	18,110
Ambiensa	1,194,822	3,005,974
Plasindur	63,277	20,435
Construzonp	14,039	14,011
Vinaire	9,710	3,599
Otras	<u>6,356</u>	<u>-</u>
Total	1,288,204	3,062,129
<u>Cuentas por pagar compañías y partes relacionadas:</u>		
Medcrossa	60,107	-
Construzome	117,094	137,994
Operating	57,707	55,188
Bezpa	42,099	42,685
Futucontrac	359,961	359,961
Otras	<u>28,617</u>	<u>86,067</u>
Total	<u>665,585</u>	<u>681,895</u>
<u>Accionistas:</u>		
Victor Ferretti Ugarte	46,281	75,991
Stefano Ferretti Ugarte	<u>300</u>	<u>-</u>
Total	46,581	75,991

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, estos saldos no generan ni devengan intereses y no tienen plazo de vencimiento establecido.

15. RECLASIFICACIONES

Las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2013, fueron reclasificadas para conformarlas a las cifras de 2014.

16. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (15 de julio de 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados por la Administración de la Compañía el 15 de julio de 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el directorio y accionistas sin modificaciones.

Lavides

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visitenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

14/AUG/2015 13:11:30

Usu: omon/alvan



Remitente: No. Trámite: **31614-0**
WHIMPPER NARVAEZ SOCIO

Expediente: **60557**

RUC: **0992668253001**

Razón social:

CONSTRUOCCIDENTE S.A.

SubTipo tramite:

**CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA**

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA

Revise el estado de su tramite por INTERNET **122**
Digitando No. de trámite, año y verificador =