



CONSTRUGRISHA S.A.

CALLE 100 N° 100-100, BOGOTÁ, COLOMBIA

CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO 2014



CONSTRUGRISHA S.A.

COMPañA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Expresado en Dólares Estadounidenses

	Al 31 dic 2014	Al 31 dic 2013
ACTIVO		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>		
Activo y Equivalente de Efectivo	7 7.772,08	83.105,31
Activos Financieros	8 78.941,66	2.931,12
Inventario	9 852.753,85	813.569,60
Servicios y Otros Pagos Anticipados	6.820,98	13.809,73
Activos por Impuestos Corrientes	10 205,60	313,00
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>		
Propiedad Planta y Equipo	11 6.530,12	4.663,24
Otros Activos No Corrientes	12 20.000,00	20.000,00
<u>TOTAL</u>	<u>973.024,29</u>	<u>938.392,00</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

Espacio en blanco...



CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (continuación...)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Expresado en Dólares Estadounidenses	Nota	Al 31 dic 2014	Al 31 dic 2013
PASIVOS Y PATRIMONIO			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales		21,206.70	2,925.62
Obligaciones con Entidades Financieras	13	91,494.81	109,285.64
Provisiones de Intereses	14	29,183.34	
Beneficios a Empleados	15	3,627.39	2,838.57
Otras Obligaciones Corrientes		512.15	399.03
Pasivos por Impuestos Corrientes	10	235.57	57.28
Cuentas por Pagar Diversas	16	672,656.14	660,647.14
Anticipo de Clientes	17	9,000.00	9,000.00
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Obligaciones con Entidades Financieras	13	65,476.37	79,762.01
Impuesto a la Renta Diferido	18	989.76	-
TOTAL PASIVO		<u>894,382.23</u>	<u>864,915.29</u>
PATRIMONIO NETO			
<u>CAPITAL</u>			
Capital Suscrito y Pagado	19	100,000.00	800.00
Aporte Accionistas Futuras Capitalizaciones	20	800.00	100,000.00
Resultados Acumulados		(22,674.48)	(27,323.29)
Reserva Legal	21	516.54	-
TOTAL PATRIMONIO		<u>78,642.06</u>	<u>73,476.71</u>
TOTAL		<u>973,024.29</u>	<u>938,392.00</u>

*Las notas son partes integrantes de los estados financieros

Arq. Helmo Grijalva
GERENTE GENERAL

Ing. Juan Carlos Grijalva - CPA
CONTADOR GENERAL
RUC. 1001861010001



CONSTRUGRISHA S.A.

COMPANÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DEL 01 DE ENERO DE 2014 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Expresado en Dólares Estadounidenses

	<u>Nota</u>	<u>AL 31 dic 2014</u>	<u>AL 31 dic 2013</u>
<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	22		
Venta de Bienes Inmuebles		217,700.00	137,734.20
Contratos de Construcción y Servicios		895.00	26,785.71
(-) Devaluaciones en Venta		(9,605.87)	
<u>COSTO DE VENTAS</u>		<u>141,123.34</u>	<u>(162,854.98)</u>
<u>GANANCIA BRUTA</u>		<u>67,865.79</u>	<u>1,164.93</u>
Otros Ingresos No Operacionales		0.02	843.85
Gastos de Administración y Ventas	22	50,502.32	26,839.67
Ingresos Financieros		2.75	
Egresos Financieros	23	6,263.78	2,992.40
<u>Utilidad o Pérdidas antes de Impuesto a Renta</u>		<u>11,102.46</u>	<u>(27,323.29)</u>
Impuesto a la Renta	17	<u>5,937.11</u>	=
<u>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</u>		<u>5,165.35</u>	<u>(27,323.29)</u>

**Los datos son partes integrantes de los estados financieros

Arq. Helmo Grijalva
GERENTE GENERAL

Ing. Juan Carlos Grijalva - CPA
CONTADOR GENERAL
RUC. 1001661010001



CONSTRUIRISHA S.A.

CONSTRUIRISHA S.A.

COMPANÍA CONSTRUCTORA CONSTRUIRISHA S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Expresado en Dólares estadounidenses

DETALLE	CAPITAL Y SUSCRITO	PAGADO	RESERVAS Y LEGALES	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO DICIEMBRE 01, 2013	800,00	-	-	100,000,00	(27.323,29)	73.476,71
SALDO ENERO 01, 2014	800,00	-	-	100,000,00	(27.323,29)	73.476,71
Aportes Futuros Capitalizaciones	99,200,00	-	-	(99,200,00)	-	-
Resultado del Periodo	-	-	-	-	5,165,35	5,165,35
Apropiación Reservas	-	-	516,54	-	(516,54)	-
SALDO DICIEMBRE 31, 2014	100,000,00	516,54	516,54	800,00	(22,674,48)	78,642,06

Arg. Thelmo Grijalva
GERENTE GENERAL

Ing. Luján Carlos Grijalva - CPA
CONTADOR GENERAL
RUC. 1001861010001



CONSTRUGRISHA S.A.

COMPANÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: Método Directo
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Expresado en Dólares Estadounidenses

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 dic</u> <u>2014</u>	<u>Al 31 dic</u> <u>2013</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>	23		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		131,989.13	30,592.78
<u>Clases de pagos por actividades de operación</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(130,922.72)	(151,641.37)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(23,807.64)	(9,157.36)
Otros pagos por actividades de operación			(12,140.64)
Intereses pagados		(25,076.22)	(7,875.00)
Impuesto a las ganancias pagado		(4,947.35)	
Intereses recibidos			40.28
Otras entradas [salidas] de efectivo			8,831.50
<u>FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACION</u>		<u>(52,764.80)</u>	<u>(141,349.81)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(2,500.96)	(4,951.39)
Otras entradas [salidas] de efectivo			(2,931.12)
<u>FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</u>		<u>(2,500.96)</u>	<u>(7,882.51)</u>



CONSTRUCCION S.A.

C O N S T R U C C I O N S A

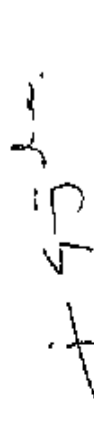
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación) PARA EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

Expresado en Dólares Estadounidenses

	Nota	Al 31 dic 2014	Al 31 dic 2013
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aporte en efectivo por aumento de capital			100,000.00
Financiación por préstamos a largo plazo			169,047.65
Pagos de préstamos			(40,804.90)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(20,067.47)	3,294.88
<u>FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>		<u>(20,067.47)</u>	<u>231,537.63</u>
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		(75,333.23)	82,305.31
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Principio del Periodo		83,105.31	800.00
<u>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u>		<u>7,772.08</u>	<u>83,105.31</u>

**Las notas son partes integrantes de los estados financieros


Arq. Thelma Grijalva
GERENTE GENERAL


Ing. Juan Carlos Grijalva -CPA
CONTADOR GENERAL
RUC. 1001861010001



CONSTRUGRISHA S.A.

C. U. N. S. Y. P. U. C. P. O. A.

COMPANÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Nota 1.- Actividad Económica y de Operaciones

La empresa CONSTRUGRISHA S.A. es una compañía de nacionalidad ecuatoriana, constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Primero del cantón Ibarra el 22 de marzo del 2010, y aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución S.C.U.DJC.Q10.001563 de 16 de abril de 2010, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Ibarra el 6 de mayo de 2010 bajo partida No 157; inicia operaciones el 02 enero del 2014.

El objeto social de la empresa de acuerdo a sus estatutos es realizar:

1.- Estudios, planificación construcción y fiscalización de obras:

- a. Civiles
- b. Eléctricas
- c. Telecomunicaciones
- d. Urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos y carreteras y
- e. Canales de riego

2.- Importación y exportación, distribución y comercialización de:

- f. Materiales de Construcción
- g. Equipos y herramientas relacionadas a la construcción
- h. Explotación de minas y material pétreo

3.- Compra - venta de bienes inmuebles- Gestión Inmobiliaria

Al 31 de diciembre de 2014, la empresa desarrolla sus actividades a través de sus oficinas ubicadas en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura - en la Av. Camilo Ponce 5-72, Intersección Av. José Tobar, que corresponde al domicilio tributario.

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de la compañía CONSTRUGRISHA S.A. al 31 de diciembre de 2014 y al 31 de diciembre de 2013:



CONSTRUGRISHA S.A.

	<u>Número de Empleados</u>	
	<u>..... Diciembre 31.....</u>	
Personal Administrativo (No Incluye Directivos)	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Personal de Producción	3	2
TOTAL EMPLEADOS	6	9
	<u>2</u>	<u>11</u>

El capital de la Compañía es 99% de propiedad del señor Thelmo Grijalva.

Nota 02: Bases de Presentación

a) Declaración de cumplimiento

La empresa ha observado el cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera en la preparación y presentación de sus estados financieros vigentes al 31 de diciembre del 2014, las cuales se han aplicado de manera íntegra y sin reservas. Los estados financieros fueron aprobados para su emisión por la Junta General de Accionistas el 26 de junio de 2015.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la compañía CONSTRUGRISHA S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014, el Estado de Resultado Integral del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014, Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por los ejercicios económicos terminados en esas fechas, en cumplimiento al artículo 289 de la Ley de Compañías.

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



CONSTRUIRISHA S.A.

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Aplicación obligatoria para
operación a partir del 01/01/2015

Norma	Tema	Fecha de aplicación
NIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos de Nurtura"	1 de enero 2015
NIC 10 y 38	Enmienda a estas Normas relacionadas con la medición de depreciación y amortización	1 de enero 2015
NIC 19 y 41	Enmienda a estas Normas relacionadas con las plantas petrolíferas (biogás) portátiles de biogás y su industria como parte del activo "Propiedades, planta y equipo"	1 de enero 2015
NIF 10 y NIC 28	Enmienda relacionada con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero 2015
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (NIF 27) para la valoración de inversiones.	1 de enero 2015
NIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos Financieros", versión completa.	1 de enero 2015
NIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de enero 2015
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de las cesiones de los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 18 y 19.	1 de enero 2015
NIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación de los activos.	1 de enero 2015
NIF 7	Mejoras que modifican la medición de los cambios de valor de los activos de inversión y las transacciones relacionadas para los activos financieros.	1 de enero 2015
NIC 32	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-pagos.	1 de enero 2015
NIC 34	Algunas que clarifican la información requerida en el informe de gestión y las relaciones incluidas en el mismo.	1 de enero 2015

La Administración de la Compañía basada en la naturaleza de las operaciones de la Entidad, estima que la adopción de las enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda de Presentación y Moneda funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda presentación y funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador.

Nota 03: Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con los NIIF requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.



CONSTRUERISHA S.A.

01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidos en el período en que los estimaciones son revisadas y en los períodos futuras afectados.

En particular, la información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (b)	-	Inventario
Nota 4 (c)	-	Propiedad, planta y equipo
Nota 4 (d)	-	Deferido de los activos
Nota 4 (e)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (f)	-	Provisiones y contingencias
Nota 4 (g)	-	Impuesto a la renta
Nota 4 (h)	-	Reconocimiento de ingresos

Nota 04: Resumen de las Políticas Significativas

a) Instrumentos financieros

Activos financieros no derivados

Reconocimiento y Medición

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros los siguientes activos financieros: Efectivo y Equivalentes de Efectivo, que constituye efectivo disponible sujeto a riesgo poco significativo de cambios en su valor; Otras Cuentas por cobrar, en la que se registran los saldos de los préstamos a empleados, y las Cuentas



CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADO FINANCIERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

por Cobrar a Clientes, por las ventas de Inventarios y Prestaciones de servicios ofertados.

Baja en Cuentas

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

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Pasivos financieros no derivados

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales, Obligaciones con Entidades Financieras y Cuentas por Pagar Diversas. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción se reconocen en el estado de resultados.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y



CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUCCIÓN DE CASAS Y DESARROLLOS DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Capital Social

Constituido por 100 mil acciones de un valor nominal de US\$1 cada una y clasificadas como patrimonio.

b) Inventario

Los Proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados se encuentran registrados y se presentan clasificados en este rubro Existencias. Las existencias se mantienen registradas al costo de adquisición de terrenos, construcción de casas y desarrollos de proyectos de urbanización.

La valorización del inventario al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013, no exceden de su valor neta de realización. El valor neta de realización se establece con base en el precio de venta estimado en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados necesarios para efectuar la venta. Si el costo del inventario llegara a superar el valor neta de realización, se reconoce dicha pérdida en el estado de resultados con crédito a la cuenta de Estimación de deterioro en el valor del inventario. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no han sido identificadas estas pérdidas.

El costo de adquisición incluye los costos externos más los costos internos formados por consumo de materiales de bodega, costo de mano de obra directa empleada en la instalación y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión, también se incluyen la capitalización de los costos financieros atribuibles a cada bien.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

c) Propiedad planta y equipo

Reconocimiento y medición

Los activos de propiedad planta y equipo se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y, si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. La propiedad, planta y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. Los cambios en el valor de propiedad, planta y equipo por revaluaciones son registrados en otro resultado integral.



CONSTRUSHA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Los ganancias y pérdidas en la enajenación de un elemento de propiedad, planta y equipo se determinan mediante la comparación de los ingresos por la enajenación con el importe en libros de propiedad, planta y equipo, y son reconocidas netas en ganancias o pérdidas en ventas de activos no corrientes en el estado de resultados integral.

Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedad, planta y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de propiedad, planta y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Los años de vida útil estimados, se resumen de la siguiente manera:

<u>ACTIVOS</u>	<u>RANGO DE AÑOS</u>
Bienes inmuebles excepto terrenos	20
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10
Vehículos, equipo de transporte y equipo caminero	5
Equipo Computo y de software	3

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajusta de manera prospectiva.

Cabe señalar que no han sido capitalizados intereses en este rubro, ya que el activo fijo no ha sido adquirido a través de financiamiento externo, sin



CONSTRUCCIÓN S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

e) Otras obligaciones conientes- Beneficios empleados

La compañía entrega beneficios de corto plazo a sus empleados únicamente los que exige la normativa vigente en Ecuador.

La compañía inicia operaciones en el periodo 2014, sus empleados se encuentran en periodo de prueba por lo que, no se ha realizado valoraciones actuariales.

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los



CONSTRUCRISHA S.A.

C. O. S. A. S. y. L. S. C. S. A.

empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado. La Compañía reconoce en el estado de resultados integrales la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía.

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

De acuerdo al artículo 185 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, en los casos de terminación de la relación laboral solicitada por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Mientras transcurra el plazo de 30 días en el caso de la notificación de terminación del contrato pedido por el empleador, y de 15 días en el caso del desahucio solicitado por el trabajador, el Inspector de Trabajo procederá a liquidar el valor que representan las bonificaciones y la notificación del empleador no tendrá efecto alguno si al término del plazo no consignare el valor de la liquidación que se hubiere realizado. La dicha no obsta el derecho de percibir las indemnizaciones que por otras disposiciones corresponden al trabajador.

De acuerdo al artículo 188 del Código de Trabajo de la República del Ecuador, el empleador que despídere intempestivamente al trabajador, será condenado a indemnizarlo, de conformidad con el tiempo de servicio y según la siguiente escala:

- Hasta tres años de servicio, con el valor correspondiente a tres meses de remuneración; y,

- De más de tres años, con el valor equivalente a un mes de remuneración por cada año de servicio, sin que en ningún caso ese valor exceda de 25 meses de remuneración.

La fracción de un año se considerará como año completo.



El cálculo de estas indemnizaciones se hará en base de la remuneración que hubiere estado percibiendo el trabajador al momento del despido, sin perjuicio de pagar las bonificaciones a las que se alude en el caso del artículo 185 del Código de Trabajo.

f) Provisiones y Contingencias

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: intereses y los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

El gasto de impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporales entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

Page 161



CONSTRUGRISHA S.A.

Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C., Colombia

- Cuando el pasivo por impuestos diferido surge del reconocimiento inicial del fondo de comercio o de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y, en el momento de la transacción, no afecta al resultado contable ni al resultado tributario.
- Con respecto a las diferencias temporarias impositibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con intereses en negocios conjuntos, cuando pueda ser controlado el momento en que serán revertidas las diferencias temporarias y sea probable que las diferencias temporarias no sean revertidas en un futuro previsible.

El activo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias deducibles, los traspasos de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados, en la medida en que es probable que las diferencias temporarias deducibles, y el traspaso de los créditos y pérdidas fiscales no utilizados puedan revertirse y que las utilidades tributarias futuras permitan recuperar los activos por impuestos diferidos, excepto:

- Cuando el activo por impuestos diferido sobre la diferencia temporalmente deducible surge del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no sea combinaciones de negocios y que en el momento de la transacción no afecte a la utilidad contable ni a la utilidad tributaria.
- Con respecto a las diferencias temporarias deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y con negocios conjuntos; los activos por impuestos diferidos son reconocidos únicamente en la medida en que sea probable que dichas diferencias temporarias sean revertidas en un futuro previsible y que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de los activos por impuestos diferidos.

El activo por impuestos diferido no reconocidos es re evaluado en cada fecha de balance y son reconocidos en la medida en que sea probable que las utilidades tributarias futuras permitan la recuperación de dichos activos por impuestos diferidos.

Los impuestos diferidos activo y pasivo se valoran con las tasas impositivas vigentes para cuando el activo se realice o el pasivo se liquide, basándose en los tipos que han sido promulgados o sustancialmente promulgados a la fecha del balance.

El impuesto a la renta diferido sobre partidas reconocidas directamente en patrimonio se reconoce también en el patrimonio neto.

El impuesto a la renta activo y pasivo se compensan si existe un derecho legal exigible para compensar los activos y pasivos por impuesto a la renta corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por



CONSTRUCCIÓN S.A.

la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

h) Reconocimiento de Ingresos.

i. Venta de bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos cuando los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos la cual ocurre en el momento de firmar las escrituras y el acta de entrega del bien con los clientes. La Compañía no reconoce ingresos por promesas de compra-venta. La entrega de los bienes y la firma del acta de entrega en ningún caso puede llevarse a cabo antes de que estén firmadas las escrituras.

ii. Contratos de Construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en esta más cualquier variación en el trabajo de contrato, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea posible que resulten en ingresos y puedan ser valorizados de manera confiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato pueden ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

i) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos de venta incluyen el costo de adquisición de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las



CONSTRUGRISHA S.A.

ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen principalmente el valor de terrenos urbanizados, edificaciones y desarrollo de proyectos de urbanización. Para los proyectos de construcción a terceros los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones y arriendos de maquinaria y equipos.

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

1) Gastos financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, los gastos bancarios y comisiones bancarias. Los costos por préstamos se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo o son cargados al costo del inventario cuando el propósito de la adquisición del pasivo financiero generador se vincula directamente con la elaboración y construcción del inventario.

Nota 05: Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

Nota 06: Administración de Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las Cuentas y Documentos por pagar Comerciales y Diversas y las Obligaciones con Entidades Financieras. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también activos financieros compuestos por: las Cuentas por Cobrar Comerciales, Otras cuentas por cobrar a empleados y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado



CONSTRUCGRISHA S.A.

C O N S T R U C T O R A

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como del desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Administración revisa regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades en función de las estrategias específicas determinadas. La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

b) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	2014	2013
Efectivo y Equivalente de Efectivo	7.772,08	83.105,31
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes NR	77.000,00	-
Otras cuentas por cobrar / Prestamos - Empleados	1.941,68	2.931,12
Saldo al final del periodo	86.713,76	86.036,43



CONSTRUCCIÓN S.A.

CALLE 10 N° 1000 P.O. BOX 1000

Riesgo de Crédito relacionado con Cuentas por Cobrar Comerciales

En los años 2014 y 2013, no ha sido registrada en los resultados integrales estimación alguna para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes debido a que la Administración considera que el saldo registrado es completamente recuperable y no mantiene riesgo de recuperación.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$3.655 al 31 de diciembre de 2014 (US\$285.669 al 31 de diciembre de 2013), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en caja y bancos son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras, que están calificadas con AAA-, según agencias calificadoras registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

c) Riesgo de Liquidez:

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Gerencia para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Índice de liquidez= Activo Corriente/Pasivo Corriente

Índice de liquidez= 946.494,17/827.916,10

Índice de liquidez= 1,14

Este indicador refleja que por cada dólar de deuda contraída a corto plazo la compañía cuenta con 1,14 centavos para respaldarla.

A continuación se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados:



CONSTRUCRISHA S.A.

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	2014	2013
Plazo indefinido		
Vigentes por vencer:		
Hasta 90 días	639.806,14	660.647,14
De 90 a 180 días	27.414,22	6.497,03
De 180 a 360 días	97.421,41	98.571,41
Más de 360 días	20.715,88	7.142,82
	91.494,81	109.285,64
Saldo al final del período	850.834,02	852.620,41

d) Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene, así como también los precios de los productos que comercializa la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

El 4 de mayo de 2015 fue publicada en el Registro Oficial No. 492 la Resolución No. 045-2015-F de la Junta de Regulación Monetaria Financiera que establece la Política para el Financiamiento de Vivienda de Interés Público en la que se define que las entidades de los sectores financieros privado y popular y solidario otorgarán una tasa de interés reducida inicial del 4,99% nominal anual reajutable para créditos hipotecarios para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso de valor comercial menor o igual a US\$70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a US\$890,00; además de definir como máxima cuota de entrada el 5% del avalúo comercial del inmueble a financiarse y aun plazo igual o mayor a 20 años. De la misma manera el BIESS redujo su tasa de interés al 6% para este tipo de viviendas con financiamiento del 100% del avalúo comercial del inmueble.

La Administración considera que el impulso de esta política al mercado de la construcción e inmobiliario se ve frenado mientras las instituciones financieras privadas no estén de acuerdo con la metodología de recibir el subsidio dispuesto a través de la creación de un fideicomiso. Además que el BIESS ha reducido los cupos de crédito y considera que esto constituye también un desaliento en la adquisición de viviendas.

Cabe mencionar que el proyecto habitacional que la Compañía mantiene como inventario, reúne las condiciones dispuestas para ser catalogadas como viviendas de interés público.



CONSTRUCRISHA S.A.

C O N S T R U C T O R A

●) **Administración de Capital**

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los accionistas y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, fue como sigue:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Total Patrimonio	78.642,06	73.476,71
Total Activo	973.024,29	938.392,00
<u>Ratio de Patrimonio sobre Activos</u>	<u>8,08%</u>	<u>7,83%</u>

Nota 07.- Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo para los años que terminan al 31 de diciembre del 2014 y 2013 se compone de la siguiente manera:

(En Dólares Estadounidenses)

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO
(TESORERÍA)

	Diciembre 31.....	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja General Dólares	7.435,49	9.083,80
Cuentas Corrientes - Banco Guayaquil C.A.	79,78	70.167,80
Cuentas Corrientes - Banco Produbanco C.A.	256,30	3.853,71
Cooperativas Locales - Pihahuin Tío Cía. Ltda.	0,51	-
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>7.772,08</u>	<u>83.105,31</u>

El Efectivo y equivalente de efectivo indicado en los estados financieros comprenden el dinero en caja y saldos en cuentas corrientes producto del financiamiento con bancos y cooperativas no utilizados a la fecha del cierre.



CONSTRUGRISHA S.A.

C O N S T R U C T O R A S

Nota 08.- Activos Financieros

Esta cuenta para los años que terminan al 31 de diciembre de 2014 y 2013 está constituida de la siguiente manera:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31
	<u>2014</u> <u>2013</u>
ACTIVOS FINANCIEROS	
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes NR	77,000.00
Otras cuentas por cobrar /Prestamos - Empleados	1,941.68 2,931.12
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>78,941.68</u> <u>2,931.12</u>

El valor de Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados corresponde a la venta de la casa # Proyecto Israel I, al Sargento PAIS CORTEZ YONNI JAVIER por el valor de USD 77,000.00. Fecha estimada de cobro febrero 2015.

Nota 09.- Inventario

Un resumen de los movimientos del inventario para los años que terminan al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31
	<u>2014</u> <u>2013</u>
Obras en proceso	
Proyecto Israel I	807,849.70 712,539.07
Proyecto Israel II	4,939.24 4,805.89
Proyecto Israel III	39,964.91 83,857.49
<u>Materia Prima</u>	<u>-</u> <u>12,367.15</u>
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>852,753.85</u> <u>813,569.60</u>

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31
	<u>2014</u> <u>2013</u>
<u>Saldo al inicio del periodo</u>	<u>813,569.60</u> <u>701,452.04</u>
Consumos de materia prima	(12,367.15)
Compras de inventario y gastos cargados a inventario	192,674.75 128,678.26
Ventas	(141,123.34) (28,928.85)
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>852,753.85</u> <u>813,569.60</u>



CONSTRUGRISHA S.A.

- (1) Los inmuebles del Proyecto Israel 1, signados con los números 27, 28, 29, 30, 31 y 32 se encuentran hipotecados por garantías de fianza, para contratos con el sector público. Ver nota 25
- (2) Los inmuebles del Proyecto Israel 1, signados con los números 33, 34, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 se encuentran hipotecados por garantías de crédito a largo plazo. Ver nota 25

Nota 10.- Impuestos Corrientes

La composición de los activos y pasivos por impuestos corrientes es la siguiente:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31,....
	2014 2013
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>	
Crédito Tributario por I.V.A	197,56 304,96
Crédito Tributario por Retenciones I.R.	8,04 8,04
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>205,60 313,00</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>	
Impuesto a la renta por pagar	8,03 -
Retenciones de impuesto a la renta	196,26 52,38
Retenciones de I. V. A.	31,28 4,90
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>235,57 57,28</u>

De acuerdo a la normativa tributaria vigente en Ecuador, el impuesto al Valor Agregado IVA tomado como crédito tributario únicamente corresponde a las compras de bienes y servicios que van ser utilizados en los contratos de construcción con terceros.

Nota 11.- Propiedad Planta y Equipo

El movimiento de propiedades, planta y equipo fue como sigue:



CONSTRUGRISHA S.A.

CONDICIONES FINANCIERAS

(En dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldos Netos al inicio del año:</u>	4,663.24	-
<u>(+/-) Adquisiciones del período</u>	2,500.96	4,951.39
Precio de Venta	-	-
Utilidad (pérdida) en venta	-	-
(-) Depreciaciones	634.08	228.15
<u>(=) Saldo Neto al final del período</u>	<u>6,530.12</u>	<u>4,663.24</u>

El resumen de Propiedad Planta y Equipo es:

(En dólares Estadounidenses)	Diciembre 31.....	
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Maquinaria y equipos de Construcción</u>		
Andamios	1,066.82	1,198.70
Bomba de Pruebas de Presión	443.73	493.7
Vibro prensador	2,657.55	2970.84
Equipo de Computación y Software	2,362.02	
<u>Propiedad Planta y Equipo</u>	<u>6,530.12</u>	<u>4,663.24</u>

Nota 12.- Otros Activos No Corrientes

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el saldo de la cuenta lo constituye un encaje bancario retenido en cuenta de ahorros a nombre de CONSTRUGRISHA S.A. de la Cooperativa Pllahuín Tio Cia. Ltda. el encaje es por políticas internas de la entidad financiera a efecto de un crédito hipotecario que mantiene la Compañía, el cual permanecerá hasta su vencimiento o cancelación del mismo.

Nota 13.- Obligaciones con Entidades Financieras

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se encuentra constituido de la siguiente manera:



CONSTRUGRISHA S.A.

C O N S T R U G R I S H A S A

(En dólares Estadounidenses) <u>OBIGACIONES CON ENTIDADES</u> <u>FINANCIERAS</u>	Diciembre 31.....	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco de Guayaquil C.A.- Mayo 2015	(1) 61.000,00	95.000,00
Banco de Guayaquil C.A.-	(2) 13.573,06	
Banco de Guayaquil C.A. AMERICAN EXPRESS	(3) 2.636,11	
<u>Porción Corriente Obligaciones Largo Plazo</u>		
Cooperativa Pilahuin Tío Cía. Ltda.	(4) 14.285,64	14.285,64
<u>Saldo Obligaciones con Entidades</u> <u>Financieras -corrientes</u>	<u>91.494,81</u>	<u>109.285,64</u>
Cooperativa Pilahuin Tío Cía. Ltda.	(4) 65.476,37	79.762,01
<u>Saldo Obligaciones con Entidades</u> <u>Financieras - no corrientes</u>	<u>65.476,37</u>	<u>79.762,01</u>
<u>Saldo Obligaciones con Entidades</u> <u>Financieras</u>	<u>156.971,18</u>	<u>189.047,65</u>

(1) Obligaciones contratadas con Banco locales - Banco Guayaquil C.A. con vencimiento al 24 de mayo del 2015 y tasa de interés efectiva anual de 11.83%.

(2) Obligaciones contratadas con Banco locales - Banco Guayaquil C.A. el 05 de septiembre de 2014, Capital USD 20.000,00 con vencimiento al 05 de agosto del 2015 y tasa de interés efectiva anual de 11.23%.

(3) Tarjeta de crédito corporativa con cupo asignado de USD 3000.00

(4) En julio de 2013, la Compañía efectuó la contratación de un crédito a largo plazo con Cooperativa Pilahuin Tío Cía. Ltda. El valor del crédito contratado fue de US\$100.000,00 con vencimiento al 16 de julio del 2020. Los vencimientos futuros del saldo de obligaciones con instituciones financieras no corriente son como sigue:



CONSTRUCCION SA

(En dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	2014	2013
Año 2015	-	14,285,64
Año 2016	14,285,64	14,285,64
Año 2017	14,285,64	14,285,64
Año 2018	14,285,64	14,285,64
Año 2019	14,285,64	14,285,64
Año 2020	7,143,34	7,143,34
Saldo Obligaciones con Entidades financieras - no corrientes	65,476,37	79,762,01

Nota 14.- Provisiones de Intereses

El detalle de provisiones de Corto Plazo al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 es:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	2014	2013
PROVISIONES DE INTERESES		
Provisión Interés Instituciones Financieras	924,13	-
Provisión Interés Relacionadas (nota 17)	23,098,82	-
Provisión Interés Terceros no relacionados	5,160,39	-
Saldo al final del periodo de Provisiones de Intereses	30,598,64	-

Nota 15.- Beneficios a empleados

El detalle de Beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 es:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	2014	2013
BENEFICIOS A EMPLEADOS		
Provisión Décimo Tercer Sueldo	440,65	513,89
Provisión Décimo Cuarto Sueldo	1,132,91	1,799,15
Aportes patronales IESS	269,24	525,53
Participación de trabajadores en utilidades	1,784,59	2,313,04
Saldo al final del periodo de Beneficios a empleados	3,627,39	2,838,57



CONSTRUGRISHA S.A.

C O N S T R U G R I S H A S . A .

Nota 16- Cuentas por Pagar Diversas

Las cuentas por Pagar Diversas al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 se componen de la siguiente manera:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS</u>		
Cuentas por pagar Partes Relacionadas (Nota 17)	639,806.14	615,647.14
Cuentas y Documentos por Pagar Terceros No Relacionados	(1) 32,850.00	45,000.00
<u>Saldo al final del periodo de Cuentas por Pagar Diversas</u>	<u>672,656.14</u>	<u>660,647.14</u>

(1) En agosto del 2013 se contrae una obligación con la Sra. Consuelo Lara por un valor inicial de USD 50,000.00 con garantía hipotecaria de un bien del Arq. Thelmo Grijalva, autorizado por el Directorio de la Compañía, como consta en el libro de actas de Directorio, con el objeto de dar liquidez a la Compañía e iniciar operaciones

En Reunión Extraordinaria de Junta General de Accionistas de CONSTRUGRISHA S.A. celebrada el día viernes 27 de diciembre de 2013, se resolvió aprobar la renovación de las cuentas por Pagar a la Sra. Consuelo Lara Mera a una tasa de interés del 13% anual, plazo al 31 de diciembre del 2014, pago de interés y capital al vencimiento, con opción a realizar abonos parciales de capital antes del cumplimiento del plazo, el saldo al 31 de diciembre del 2014 es de USD 32,850.00.

Nota 17- Partes relacionadas

Saldos con Partes Relacionadas

El detalle de los saldos con Partes Relacionadas es el siguiente:



CONSTRUGRISHA S.A.

Compañía inscrita en el Registro de Comercio de la Provincia de Tucumán, CUIT 20-9030000-0

(En dólares Estadounidenses)

..... Diciembre 31
2014 **2013**

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Grijalva Thelmo	(1)	559.279,14	615.647,14
Terán Nancy	(2)	20.000,00	-
Barrazueta Torres Alexandra		6.600,00	-
Barrazueta Torres Jhon		5.000,00	-
Terán Herrería Bertha Cecilia	(3)	20.000,00	-
Cervantes Grijalva Edwin		5.000,00	-
Grijalva Cevallos María Esther		3.931,00	-
Terán Herrería Amada Isabel	(3)	20.000,00	-

Saldo al Final del Periodo Cuentas por pagar Diversas - Relacionados (nota 16)

639.806,14 **615.647,14**

ANTICIPO CLIENTES

Juan Francisco Grijalva Cevallos

9.000,00 9.000,00

Saldo al Final del Periodo Anticipo Clientes - Relacionados

9.000,00 **9.000,00**

PROVISIONES DE INTERESES

Nancy Terán

(2) 1.341,67

Bertha Terán

(3) 1.341,67

Amada Terán

(3) 1.341,67

Thelmo Grijalva

(1) 19.073,82

Saldo al Final del Periodo Provisiones de Intereses - Partes Relacionadas (nota 16)

23.038,82 **=**

(1) En Reunión Extraordinaria de Junta General de Accionistas de CONSTRUGRISHA S.A. celebrada el día viernes 27 de diciembre de 2013, se resolvió aprobar la renovación de las cuentas por Pagar al Arq. Thelmo Grijalva a una tasa de interés del 3% anual, plazo al 31 de diciembre del 2014, pago de interés y capital al vencimiento, con opción a realizar abonos parciales de capital antes del cumplimiento del plazo, saldo al 31 de diciembre del 2014 es de US\$559.275,14.

(2) El 3 de julio del 2014 se recibe un préstamo de la Accionista Nancy Magdalena Terán Herrería, por US\$20.000,00, a una tasa de interés del 15% anual a un plazo de 12 meses.



CONSTRUCCION S.A.

- (3) Las cuentas por Pagar relacionadas de Bertha Cecilia Terán Herrera y Amada Isabel Terán Herrera, se contraen el tres de julio de 2014, con vencimiento al 31 de julio de 2015, a una tasa de interés del 15% anual, forma de pago al vencimiento interés y capital.

Transacciones con Partes Relacionadas

El detalle de transacciones con Partes Relacionadas es el siguiente:

(En dólares Estadounidenses)

.....Diciembre 31.....

2014

OPERACIONES DE ACTIVO

Intereses cargados a inventario

Thelmo Grijalva

Nancy Terán

Bertha Terán

Amada Terán

Créditos otorgados

Juan Carlos Grijalva

18.718,25

1.316,65

1.316,65

1.316,65

1.940,84

**Subtotal Operaciones de Activo con Partes
Relacionadas**

24.609,05

OPERACIONES DE PASIVO

Préstamos recibidos

Nancy Terán

Bertha Terán

Amada Terán

Barrazuela Torres Alexandra

Barrazuela Torres Jhon

Barrazuela Torres Antonio

Cervantes Grijalva Edwin

Grijalva Cevallos María Esther

20.000,00

20.000,00

20.000,00

6.600,00

5.000,00

2.000,00

49.000,00

6.900,00

**Subtotal Operaciones de Pasivo con Partes
Relacionadas**

129.500,00

OPERACIONES DE EGRESO

Intereses cargados a gastos

Nancy Terán

Bertha Terán

Amada Terán

Thelmo Grijalva

25,01

25,01

25,01

355,58

**Subtotal Operaciones de Egreso con
Partes Relacionadas**

430,61

**TOTAL OPERACIONES CON PARTES
RELACIONADAS**

154.539,66



CONSTRUERISHA S.A.

C O N S T R U E R I S H A S . A .

Nota 18.- Impuesto a la Renta

La composición del gasto de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es como sigue:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	2014	2013
<u>GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA</u>		
Corriente	4.947,35	-
Diferido	989,76	-
<u>Saldo al final del período de Gasto de Impuesto a la Renta</u>	<u>5.937.11</u>	<u>-</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 22%. La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la entidad antes de impuesto a la renta:

(En Dólares Estadounidenses)

	Diciembre 31.....	
	2014	2013
Resultado del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	11.897,29	(27.323,26)
(Menos) - Participación de trabajadores en utilidades	(1.784,59)	-
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>10.112,70</u>	<u>(27.323,26)</u>
Más - Gastos No Deducibles	10.359,16	9.154,78
Pérdida Tributaria	-	<u>18.168,48</u>
Utilidad gravable	<u>20.471,86</u>	<u>-</u>
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la Renta Causado	4.503,81	-
Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta	4.947,35	-
Impuesto a la Renta Corriente	4.947,35	-
Impuesto a la Renta Diferido	989,76	-
<u>Saldo al final del período de Gasto de Impuesto a la Renta</u>	<u>5.937.11</u>	<u>-</u>



Impuesto a la Renta Diferido

El gasto y el pasivo por impuestos diferidos son atribuibles a lo siguiente:

(En Dólares Estadounidenses)

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

.....Dicembre 31.....
2014 2013

PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

3.997.07

**Saldo al final del periodo de Pasivo por
Impuesto a la Renta Diferido**

4.986.83

989.76

Régimen de Precios de Transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas.

Según la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación se consideran partes relacionadas, para efectos tributarios, a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas. Además serán tomados en cuenta, entre otros, los siguientes casos:



CONSTRUCRISHA S.A.

1. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de fondos propios en otra sociedad.
2. Las sociedades en las cuales los mismos socios, accionistas o sus cónyuges, o sus parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, participen directa o indirectamente en al menos el 25% del capital social o de los fondos propios o mantengan transacciones comerciales, presten servicios o estén en relación de dependencia.
3. Cuando una persona natural o sociedad sea titular directa o indirectamente del 25% o más del capital social o de los fondos propios en dos o más sociedades.
4. Cuando una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país.

La Autoridad Tributaria dispone la presentación del Anexo de Precios de Transferencia a los contribuyentes que efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior por un monto superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000), así como también se dispone la presentación del Informe Integral de Precios de Transferencia a los contribuyentes que efectúen transacciones con partes relacionadas locales y del exterior por un monto superior a quince millones de dólares (US\$15.000.000).

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:

- Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;
- No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,



CONSTRUCCIÓN S.A.

C U B A S A P E R A C I O N E S

- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Determinación del Anticipo Impuesto a la Renta

A partir de la vigencia del Decreto Ejecutivo 374, publicado en el Registro Oficial Suplemento 209 de fecha 8 de junio de 2010, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico anterior, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

Si el anticipo de impuesto a la renta calculado es mayor a las retenciones en la fuente del año corriente, la diferencia se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año.

En caso de que el anticipo de impuesto a la renta calculado sea menor a las retenciones en la fuente del año corriente, el anticipo deberá ser liquidado junto con el impuesto causado del siguiente año, sin efectuar pago alguno en los meses siguientes de julio y septiembre.

El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

El anticipo estimado de la Compañía correspondiente al año 2015 es de US\$4.953.56 y deberá ser liquidado en dos cuotas iguales en julio y septiembre de 2015.



CONSTRUCCION S.A.

C O N S T R U C C I O N S A

Otros beneficios del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones

Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Para efectos de la aplicación de lo dispuesto en este artículo, las inversiones nuevas y productivas deberán realizarse fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito a del Cantón Guayaquil, y dentro de los sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

Las sociedades cuyo capital accionario, en un monto no menor al 5%, se transfiera a título oneroso a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrán diferir el pago del impuesto a la renta y su anticipo, hasta por cinco ejercicios fiscales, con el correspondiente pago de intereses, calculados sobre la base de la tasa activa corporativa, en los términos que se establecen en el Reglamento de Aplicación para la Ley de Régimen Tributario Interno. Este beneficio será aplicable siempre que tales acciones se mantengan en propiedad de los trabajadores.

Los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

Están exentos del impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta US\$ 1.000 que no constituyan pagos por tarjetas de crédito.
- Pagos de amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen interés a las tasas referenciales.
- Pagos efectuados por administradores u operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).



CONSTRUCRISA S.A.

Pagos por concepto de dividendos distribuidos, después del pago del impuesto a la renta, a favor de sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en Ecuador, siempre que no estén domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición tributaria.

A partir del año 2013, la tasa de impuesto a la renta corporativa ecuatoriana será del 22%.

Durante el plazo de 5 años, las Medianas empresas, tendrán derecho a la deducción del 100% adicional de los gastos incurridos en los siguientes rubros:

- Capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, que mejore la productividad, y que el beneficio no supere el 1% del valor de los gastos efectuados por conceptos de sueldos y salarios del año en que se aplique el beneficio;
- Gastos en la mejora de la productividad a través de las siguientes actividades: asistencia técnica en desarrollo de productos mediante estudios y análisis de mercado y competitividad; asistencia tecnológica a través de contrataciones de servicios profesionales para diseño de procesos, productos, adaptación e implementación de procesos, de diseño de empaques, de desarrollo de software especializado y otros servicios de desarrollo empresarial que serán especificados en el Reglamento de esta ley, y que el beneficio no superen el 1% de las ventas; y,
- Gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales, tales como ruedas de negocios, participación en ferias internacionales, entre otros costos o gastos de similar naturaleza, y que el beneficio no supere el 50% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

Cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas, existirá una deducción del 100% adicional correspondiente a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por un período de cinco años.

La depreciación y amortización que correspondan a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de mecanismos de producción más limpia, a



CONSTRUCRISHA S.A.

mecanismos de generación de energía de fuente renovable (solar, eólica o similares) o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva, y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, se deducirán con el 100% adicional, siempre que tales adquisiciones no sean necesarias para cumplir con lo dispuesto por la autoridad ambiental competente para reducir el impacto de una obra o como requisito o condición para la expedición de la licencia ambiental, ficha o permiso correspondiente. En cualquier caso deberá existir una autorización por parte de la autoridad competente. Este gasto adicional no podrá superar un valor equivalente al 5% de los ingresos totales.

Nota 19.- Capital Suscrito y Pagado

Al 31 de diciembre del 2014, el capital social de la compañía consiste en 100.000 acciones ordinarias de un dólar de valor nominal unitario.

Nota 20.- Aporte Futuras Capitalizaciones

En Junta General de Accionistas del 18 de diciembre del 2013 se resuelve incrementar el capital de la compañía a USD 100.000,00 Por lo que, de la Cuenta por Pagar Partes Relacionadas- Accionistas se acredita el valor USD 100.000,00 a la cuenta Aportes Futuras Capitalizaciones, el saldo de la cuenta al 31 de diciembre del 2014 es de USD 800,00.

Nota 21.- Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías limitadas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.



CONSTRUCRISHA S.A.

Nota 20.- Ingresos de Actividades Ordinarias y Costo de Ventas

- a) La distribución de los ingresos Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 y medidos de acuerdo a la nota 2, son los siguientes:

Expresado en Dólares Estadounidenses	<u>Acumulación Ene- dic 2014</u>	<u>Acumulación Ene- dic 2013</u>
<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>		
Venta de Bienes Inmuebles	217.700,00	137.734,20
Contratos de Construcción y Servicios	895,00	26.785,71
(-) Devoluciones en Venta	[9.605,87]	
<u>Total Ingresos de actividades Ordinarias</u>	<u>208.989,13</u>	<u>164.519,91</u>

(1) En el periodo económico 2014 se registraron ventas de dos viviendas y un lote de terreno del proyecto Israel III, y una vivienda del Proyecto de Israel I.

(2) Se registra ingresos por Servicios de elaboración de Planos arquitectónicos.

- b) La distribución de los Costos de Ventas Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 y medidos de acuerdo a la nota 9, son los siguientes:

Expresado en Dólares Estadounidenses	<u>Acumulación Ene- dic 2014</u>	<u>Acumulación Ene- dic 2013</u>
<u>COSTO DE VENTAS</u>		
Costo Venta de Bienes Inmuebles	(1) 141.123,34	137.734,20
<u>Costos de Contratos de Construcción:</u>		
Costo de Materia Prima Directa		19.218,95
Costo de Mano de Obra Directa		5.544,83
Costos Indirectos de Producción		357,00
<u>Total Costo de Ventas</u>	<u>147.292,40</u>	<u>162.854,98</u>



CONSTRUGRISHA S.A.

CONTRATOS DE OBRA

Nota 22.- Gastos de Administración y Ventas

Un detalle de los Gastos de Administración y Ventas de los periodos 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013, es el siguiente:

Expresado en Dólares Estadounidenses	<u>Acumulación</u> <u>Ene- dic 2014</u>	<u>Acumulación</u> <u>Ene- dic 2013</u>
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION</u>		
GASTOS DE PERSONAL		
Sueldos y Salarios	14.837,22	7.096,29
Aportes a la Seguridad Social y Fondos de Reserva	2.584,77	889,53
Beneficios Sociales e indemnizaciones	3.998,44	1.171,54
Honorarios	193,93	-
Mantenimiento y Reparaciones	1.530,86	865,07
Combustible	2.317,29	1.803,12
Seguros	-	595,80
Gestión	911,89	359,68
Servicios Básicos	563,09	386,53
Servicios Notariales y Registros de Propiedad	450,53	2.097,54
Impuestos, Contribuciones y Otros	12.787,81	625,29
Depreciaciones	138,94	-
Promoción y publicidad	93,00	-
Seguridad	-	34,82
Suministros y Papelería	298,85	373,05
Repuestos	372,31	2.900,08
IVA que se carga al gasto	687,74	819,88
No deducibles	8.735,65	6.821,45
<u>Total Gastos Administrativos</u>	<u>50.502,32</u>	<u>26.839,67</u>

Nota 23.- Egresos Financieros.

Los Egresos Financieros Al 31 de diciembre del 2014 y 31 de diciembre del 2013 y medidos de acuerdo a la nota 2, son los siguientes:

Expresado en Dólares Estadounidenses	<u>Acumulación</u> <u>Ene- dic 2014</u>	<u>Acumulación</u> <u>Ene- dic 2013</u>
<u>EGRESOS FINANCIEROS</u>		
Interés Pagado a Terceros No relacionados	5.160,39	2.333,33
Comisiones		508,76
Servicios Bancarios	352,47	150,31
Interés pagado a Entidades Financieras	750,92	
<u>Total Egresos Financieros</u>	<u>6.263,78</u>	<u>2.992,40</u>



CONSTRUGRISHA S.A.

C O M P A Ñ Í A T E R C E R O S A S

Nota 24.- Conciliación de Estado de Flujo de Efectivo

De acuerdo a las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías obliga a presentar el estado de efectivo bajo el método directo, y su conciliación es la siguiente:

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	12.887,05
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	634,08
Ajustes por gasto de provisiones	30.598,64
Ajuste por Gasto Impuesto a la Renta	(5.937,11)
Ajuste por Participación a Trabajadores	(1.784,59)
Otros ajustes	989,76
CAMBIO EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(76.010,54)
(Incremento) disminución en inventarios	(39.184,25)
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	6.988,75
(Incremento) disminución en otros activos	107,40
Incremento) (disminución) en cuentas por pagar comerciales	18.281,08
Incremento) (disminución) en otros pasivos	(335,07)

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación

(52.764,80)

Nota 25.- Garantías

Hipoteca Abierta

Con fecha 17 de diciembre de 2014 la Compañía celebró un contrato de Hipoteca Abierta con Interocéánica Compañía Anónima de Seguros y Reaseguros Construgrisha S. A. sobre las viviendas signadas con los números 27, 28, 29, 30, 31 y 32 que forman parte de las unidades de inventario registradas por la Compañía a un costo de US\$69.184,69 al 31 de diciembre de 2014. La hipoteca a favor de la mencionada aseguradora fue contratada con el objeto de obtener las pólizas de garantías de un contrato con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del



CONSTRUCCION S.A.

C U A T A S A S

Cantón Ibarra para la construcción del Polideportivo del Barrio "La Florida".

La hipoteca abierta garantizará el pago de todas las obligaciones contraídas por la Compañía y que contraiga en el futuro a favor de dicha aseguradora, que se concretan en las pólizas o documentos o letras de cambio o pagarés u obligaciones suscritos y aceptados y los que llegare a suscribir y aceptar en el futuro como consecuencia del requerimiento de pólizas de seguros.

La hipoteca constituye una prohibición de enajenar de los bienes inmuebles hipotecados, sin embargo a la fecha de este informe, la Compañía está en libertad de levantar la hipoteca abierta en caso de requerir la venta de las unidades de viviendas, puesto que el Polideportivo para el cual fue contratada la póliza fue entregado a conformidad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ibarra.

Hipoteca abierta y encaje bancario

Con fecha 16 de julio de 2013 la Compañía recibió un crédito por US\$100.000,00 de la Cooperativa Pihahuin Tio Cia. Ltda. con vencimiento en el año 2020 y a una tasa de interés del 15% anual.

Para garantizar dicho préstamo, con fecha 5 de julio de 2013 la Compañía llevó a cabo una escritura de hipoteca abierta a favor del acreedor las viviendas signadas con los números 33, 34, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 y 57 que mantiene registradas como inventario a un costo total de US\$138.369,38 al 31 de diciembre de 2014.

La hipoteca constituye una prohibición de enajenar de los bienes inmuebles hipotecados hasta haber cumplido integralmente las obligaciones contraídas, sin embargo a la fecha de este informe, la Compañía está en libertad de levantar parcialmente la hipoteca abierta en caso de requerir la venta de las unidades de viviendas, puesto que la obligación contraída ya ha sido cancelada en aproximadamente del 40% del valor del capital.

Además, la Compañía mantiene un saldo de US\$20.000 como encaje bancario en una cuenta de ahorros mantenida en dicha cooperativa, valor que se mantiene restringido para su retiro mientras el crédito se mantenga pendiente de cancelación en su totalidad.



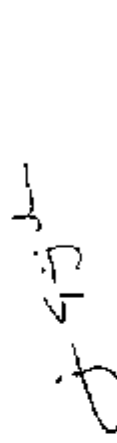
CONSTRUCCIÓN SA

C O N S T R U C C I O N S A

Nota 26 Hechos ocurridos después del Período sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2014 hasta la fecha de autorización para la publicación de estos estados financieros, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.


Arq. Thelma Grijalva
GERENTE GENERAL


Ing. Juan Carlos Grijalva -CPA
CONTADOR GENERAL
RUC. 1001861010001