



CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUGRISHA S.A. is a company registered in the Public Registry of the Republic of Colombia.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS PARA EL AÑO
TERMINADO**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares Estadounidenses

<u>CONTENIDO</u>	<u>PAGINA</u>
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujo de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	10

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares Estadounidenses

Al 31 dic 2015 Al 31 dic 2014

ACTIVO

Nota

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y Equivalente de Efectivo	7	52.017,39	7.772,08
Activos Financieros	8	65.093,55	78.941,66
Inventario	9	750.523,19	852.753,85
Servicios y Otros Pagos Anticipados	10	43.879,81	6.820,98
Activos por Impuestos Corrientes	11	31.771,99	205,60

ACTIVO NO CORRIENTE

Propiedad Planta y Equipo	12	46.307,13	6.530,12
(-) Depreciación Acumulada		-7.767,39	-862,23
Impuesto a la Renta Diferido	13	2.607,19	
Otros Activos No Corrientes	14	12.283,54	20.000,00

ACTIVO TOTAL

996.716,40

973.024,29

Ver Notas a los Estados Financieros

Espacio en blanco...





CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS

(continuación....)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares Estadounidenses **Nota** **Al 31 dic 2015** **Al 31 dic 2014**

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y Documentos por Pagar Comerciales	15	86.273,82	21.206,70
Obligaciones con Entidades Financieras	16	47.243,49	91.494,81
Provisiones	17	8.005,46	29.183,34
Cuentas por Pagar Diversas/Relacionadas	19	593.915,29	672.656,14
Anticipo de Clientes	25	73.029,99	9.000,00
<u>Otras Obligaciones Corrientes:</u>			
Beneficios a Empleados	18	10.964,6	3.627,39
Pasivos por Impuestos Corrientes	11	30.712,90	235,57
Otras (Incluye IESS)		3.277,2	512,15

PASIVO NO CORRIENTE

Obligaciones con Entidades Financieras	16	51.190,73	65.476,37
Impuesto a la Renta Diferido			989,76
Otros Pasivos Largo Plazo (Provisión Beneficios Empleados)		2.044,00	

TOTAL PASIVO **906.657,48** **894.382,23**

Espacio en blanco...

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
(continuación....)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares Estadounidenses

Nota

Al 31 dic 2015**Al 31 dic 2014****PATRIMONIO NETO**

CAPITAL

Capital Suscrito y Pagado	21	100.500,00	100.000,00
Aporte Accionistas Futuras	22	800,00	800,00
Capitalizaciones			
Resultados Acumulados		(22.674,48)	(22,674.48)
Reserva Legal	23	516.54	516,54
Otros Resultados Integrales (Perdidas Actuariales)		(1.796.00)	
Utilidad del ejercicio		12.712.86	
<u>TOTAL PATRIMONIO</u>		<u>90.058.92</u>	<u>78.642.06</u>
TOTAL		<u>996.716,40</u>	<u>973.024,29</u>

****Las notas son partes integrantes de los estados financieros**

Arq. Thelmo Grijalva
GERENTE GENERAL

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



CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUGRISHA S.A. - CONSTRUGRISHA S.A. - CONSTRUGRISHA S.A.

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

DEL 01 DE ENERO DE 2015 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares Estadounidenses	Nota	<u>Al 31 dic</u> <u>2015</u>	<u>Al 31 dic</u> <u>2014</u>
<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>	24		
Venta de Bienes Inmuebles		270.570,46	217.700,00
Contratos de Construcción y Servicios		971.331,22	895,00
(-) Descuentos		(29.507,24)	(9.605,87)
Otros Ingresos		37,05	2,77
<u>TOTAL INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>		<u>1.212.431,49</u>	<u>208.989,13</u>
<u>COSTO DE VENTAS</u>		<u>1.121.023,05</u>	<u>141.123,34</u>
<u>GANANCIA BRUTA</u>		<u>91.408,44</u>	<u>67.865,79</u>
Otros Ingresos No Operacionales			
Gastos de Administración y Ventas	26	60.494,52	48.714,96
Ingresos Financieros			
Egresos Financieros	27	3.058,25	6.263,78
<u>Total Gastos</u>		<u>63.552,77</u>	<u>54.978,74</u>
<u>Utilidad o Pérdidas antes 15% Trabajadores e</u>		<u>27.885,67</u>	<u>12.887,05</u>
<u>Impuesto a Renta</u>			
15% Participación Trabajadores		6.194,90	1.784,59
Ganancias Antes de Impuesto a la Renta		<u>21.660,77</u>	<u>11.102,46</u>
Impuesto a la Renta Causado	20	12.544,86	4.947,35
Ganancia o Pérdida antes de Impuestos Diferidos		9.115,91	6.155,11
Ingresos o Egresos por Impuestos Diferidos		3.596,95	(989,76)
Ganancia o Pérdidas Operaciones Continuas		12.712,86	<u>5.165,35</u>
<u>RESULTADO NETO TOTAL DEL AÑO</u>		<u>12.712,86</u>	<u>5.165,35</u>
<u>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</u>			
Ganancias o Pérdidas Actuariales		(1.796,00)	
<u>RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO</u>		<u>10.916,86</u>	<u>5.165,35</u>

** Las notas son partes integrantes de los estados financieros

Arq. Thelmo Grijalva
GERENTE GENERAL

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



CONSTRUGRISHA S.A.

COMPANÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares
estadounidenses

DETALLE	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	RESERVAS LEGALES	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	PERDIDAS ORI	GANANCIA NETA	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO DICIEMBRE 01, 2014	100.000,00	516.54	800.00	-	-	(22.674.48)	78.642.06
SALDO ENERO 01, 2015	100.000,00	516.54	800.00	-	-	(22.674.48)	78.642.06
Aporte a Capital (Consortio Pugacho)	500.00	-	-	-	12.712.86	-	500.00 12.712.86
Resultado del Periodo	-	-	-	-	-	-	-
Apropiación Reservas	-	-	-	(1.796.00)	-	-	(1.796.00)
Otros Resultados Integrales	-	-	-	-	-	-	-
SALDO DICIEMBRE 31, 2015	100.500.00	516.54	800.00	(1.796.00)	12.712.86	(22.674.48)	90.058.92

Arq. Thetmo Grijalva

GERENTE GENERAL

7 | Página

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



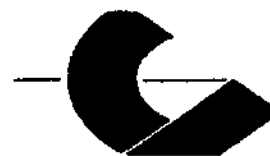
CONSTRUGRISHA S.A.

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CONSTRUGRISHA S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS : Método Directo
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares Estadounidenses

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 dic</u> <u>2015</u>	<u>Al 31 dic</u> <u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
	29		
<u>Clases de cobros por actividades de operación</u>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.197.573,03	131.989,13
<u>Clases de pagos por actividades de operación</u>			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios.		(770.715,22)	(130.922,72)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(137.168,41)	(23.807,54)
Otros pagos por actividades de operación			
Intereses pagados		(22.977,15)	(25.076,22)
Impuesto a las ganancias pagado		(8.947,91)	(4.947,35)
Intereses recibidos			
Otras entradas (salidas) de efectivo		(38.834,48)	
<u>FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		<u>218.929,86</u>	<u>(52.764,80)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		(38.914,78)	(2.500,96)
Otras entradas (salidas) de efectivo			
		<u>(38.914,78)</u>	<u>(2.500,96)</u>



CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS DE INGENIERÍA

FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación)
PARA EL PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

Expresado en Dólares Estadounidenses

	<u>Nota</u>	<u>Al 31 dic</u> <u>2015</u>	<u>Al 31 dic</u> <u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Aporte en efectivo por aumento de capital			
Financiación por préstamos a largo plazo			
Pagos de préstamos		(77.232,82)	(20.067,47)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(58.536,96)	
		<u>(135.769,78)</u>	<u>(20.067,47)</u>
<u>FLUJO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</u>			
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		44.245,31	82.305,31
Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Principio del Periodo		7.772,08	800,00
<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</u>		<u>52.017,39</u>	<u>7.772,08</u>

**Las notas son partes integrantes de los estados financieros


Arq. Thelmo Grijalva
GERENTE GENERAL


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





CONSTRUGRISHA S.A.

COMPAÑÍA 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 SC.IJ.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 2015.

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

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

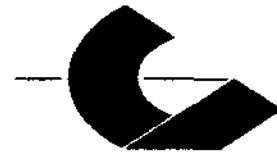
- a. Civiles
- b. Eléctricas
- c. Telecomunicaciones
- d. Urbanizaciones, edificios, viviendas, caminos y carreteras y
- e. Canales de riego.

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 2015, 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.



CONSTRUGRISHA S.A.

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de la compañía CONSTRUGRISHA S.A. al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014:

	<u>Número de Empleados</u>	
	<u>.....Diciembre 31....</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Personal Administrativo (No Incluye Directivos)	4	3
Personal de Producción	19	6
<u>TOTAL EMPLEADOS</u>	<u>23</u>	<u>9</u>

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

Eventos Relevantes

Consorcio Pugacho.- El 23 de octubre de 2014 mediante escritura No 2014-10-01-006-P008509 se constituye el CONSORCIO PUGACHO, que tiene como objeto la construcción del Polideportivo Pugacho de la ciudad de Ibarra, el mismo que fue adjudicado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra mediante el proceso de cotización COTO -GAD-I-004-2014 por un monto de USD 327.781,22. Con un anticipo de contrato del 50%. El 08 de mayo del 2015 se firmó un contrato complementario Nro. 55-PS-2015 por USD U\$ 46.950,02. Grado de Avance físico al 31 de diciembre del 2015 es de 100%, se encuentra firmada el acta de entrega recepción provisional.

CONSORCIADO	% DE PARTICIPACION	CALIDAD
JORGE ORLANDO FLORES VALENCIA	50%	PROCURADOR COMUN
CONSTRUGRISHA SA	50%	SOCIO

Consorcio G&F.- El 09 de diciembre de 2014 mediante escritura No 2014-10-01-006-P009507 se constituye el CONSORCIO G&F, que tiene como objeto la construcción del Polideportivo La Florida de la ciudad de Ibarra, el mismo que fue adjudicado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra mediante el proceso de cotización COTO -GAD-I-006-2014 por un monto de USD 410.890,37. Con un anticipo de contrato del 50%



CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUGRISHA S.A. - CONSTRUGRISHA S.A. - CONSTRUGRISHA S.A.

CONSORCIADO	% DE PARTICIPACION	CALIDAD
JORGE ORLANDO	5%	SOCIO
FLORES VALENCIA		
CONSTRUGRISHA SA	95%	PROCURADOR COMUN

Mediante acta de reunión de socios del Consorcio G&F, se RESUELVE que CONSTRUGRISHA SA, en calidad de Procurador Común, del Consorcio G&F administre los recursos provenientes de la facturación de planillas y anticipo del contrato.

El 05 de agosto del 2015 se firma un contrato Complementario No 165.PS-2015 por un valor de USD 64.688,50, Grado de avance físico según planilla de fiscalización al 31 de Diciembre del 2015 es de 100%

Luego del Proceso de Cotización COTO – GAD-I-015-201 Mediante Resolución No 477-2015-GAD-I del 6 de agosto de 2015 del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra se adjudicó a CONSTRUGRISHA SA EL Contrato 169-PSM-2015 Construcción de Polideportivo 19 de Enero Caranqui, canchas de uso múltiple en el barrio 20 de octubre y canchas de uso múltiple en el barrio Sueño Real, por un monto de USD 325.974,86, Con un anticipo de contrato del 50%. El grado de avance físico según planilla de fiscalización es de 75,98%

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 2015, las cuales se han aplicado de manera íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de la compañía CONSTRUGRISHA S.A. por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, el Estado de Resultado Integral del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015, 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:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos conjuntos".	1de enero 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1de enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1de enero 2016
NIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1de enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1de enero 2016
NIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1de enero 2016
NIF 14	Publicación de la norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1de enero 2016
NIF 16	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1de enero 2017
NIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1de julio 2016
NIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1de julio 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1de julio 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1de julio 2016

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) Bases de consolidación

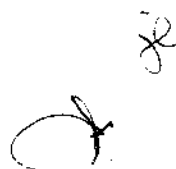
Los estados financieros consolidados incluyen las cuentas de las asociadas CONSORCIO G&F Y CONSORCIO PUGACHO sobre las que se ejerce control.

Los estados financieros de las asociadas fueron preparados para el mismo período que la Compañía, aplicando políticas contables consistentes.

Todas las empresas operan en el sector de la construcción o prestan de servicios al Sector Público en la Construcción de Obras Civiles.

El control se logra cuando la Compañía está expuesta o tiene derechos, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de afectar a los rendimientos a través de su poder sobre la participada. En concreto, la empresa controla una participada si y sólo si la Compañía cuenta con:

- (i) Poder sobre la participada, es decir, los derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes de la participada.



- (ii) Exposición o derechos a los rendimientos variables procedentes; y
- (iii) La capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Compañía tiene menos de la mayoría de los derechos de voto o derechos similares de una entidad participada, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes para determinar si tiene poder sobre una participada, entre ellas:

- (i) El acuerdo contractual con los otros tenedores de voto de la entidad participada.
- (ii) Derechos derivados de otros acuerdos contractuales; y
- (iii) Derechos de voto de la Compañía y derechos de voto potenciales.

Consolidación de estados financieros - Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 adjuntos incluyen los de la Compañía y lo de sus asociadas, mismas que a continuación se describen:

EMPRESA	CLIENTE	% DE PARTICIPACION	ACTIVIDAD
CONSORCIO G&F	GAD DE CANTON IBARRA	95%	Construcción de Polideportivo La FLORIDA de la ciudad de Ibarra Monto de Contrato USD 410.890,37
CONSORCIO PUGACHO	GAD DE CANTON IBARRA	50%	Construcción de Polideportivo La PUGACHO D ELA CIUDAD DE IBARRA Monto de Contrato USD 327.781,22



	% PARTI CIPA CION	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO	RESULTADOS
CONSTRUGRISHA SA	100	949.040,42	881.954,35	67.086,07	(11.555,99)
CONSORCIO PUGACHO	95	26.707,71	22.502,78	4.204,93	3204,93
CONSORCIO G&F	50	137.7665,23	115.696,40	21.968,83	21968,83

d) 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 las 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.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros 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)	-	Deterioro 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 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.



CONSTRUGRISHA S.A.

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 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 2015 y cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2014, no exceden de su valor neto de realización. El valor neto 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 neto 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 2015 y 2014 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 valorizadas 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.

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.

Las 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 capitalizados 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 embargo cabe señalar que se capitalizó el valor del IVA, de acuerdo a la normativa tributaria y constituye un costo del activo.

d) Deterioro de los Activos

Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía no ha reconocido en los resultados integrales del año estimación alguna para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes debido a que la Administración considera que no existe riesgo alguno respecto a la recuperación de dichos saldos.

Handwritten signature

e) Otras obligaciones corrientes- Beneficios empleados

La compañía entrega beneficios de corto plazo a sus empleados únicamente los que exigen la normativa vigente en Ecuador, y para el cierre del 2015 se cuenta con un estudio actuarial.

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 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 solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de 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



CONSTRUGRISHA S.A.

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. Lo dicho 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 despidiere 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.

En el caso del trabajador que hubiere cumplido 20 años y menos de 25 años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adicionalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal. Sin embargo, es política de la Compañía mantener a sus trabajadores hasta antes que estos cumplan el tiempo de servicio que les otorga el derecho de jubilación patronal, razón por la cual mantiene como obligación por beneficios a sus empleados las prestaciones por terminación.

f) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a:



CONSTRUGRISHA S.A.

intereses y los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

g) Impuesto a la renta

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.

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

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.

El pasivo por impuesto a la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporarias impositivas, excepto:

- 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 impositivas 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 temporal 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.



CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUGRISHA S.A. - Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

- 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 promulgadas o sustancialmente promulgadas 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 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 significativas 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 lo 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.



CONSTRUGRISHA S.A.

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 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 y otros costos indirectos atribuibles al contrato.

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.

J) 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

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.



CONSTRUGRISHA S.A.

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....

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y Equivalente de Efectivo	52.017,39	7.772,08
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes NR	64.124,55	77.000,00
Otras cuentas por cobrar /Prestamos – Empleados	969,00	1.941,68
<u>Saldo al final del periodo</u>	117.110,94	86.713,76

Riesgo

Riesgo de Crédito relacionado con Cuentas por Cobrar Comerciales

En los años 2015 y 2014, 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

Handwritten signature/initials.

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\$ 52.017,39 al 31 de diciembre de 2015 (US\$7.772,08 al 31 de diciembre de 2014), 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= 943.285,93/850.145,57

Índice de liquidez= 1,11

Este indicador refleja que por cada dólar de deuda contraída a corto plazo la compañía cuenta con 1,11 centavos para respaldarla.

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

(En Dólares Estadounidenses)	Diciembre 31....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Plazo indefinido	503.517,02	639.806,14
Vigentes por vencer:		
Hasta 90 días	219.778,9	27.414,22
De 90 a 180 días	78.935,82	97.421,41
De 180 a 360 días	53.235,00	20.715,88
Más de 360 días	51.190,73	91.494,81
<u>Saldo al final del periodo</u>	906.657,47	850.834,02



CONSTRUGRISHA S.A.

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 riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

El 4 de mayo de 2014 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 social.

e) 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.....

2015 **2014**

Total Patrimonio

90.058,92 78.642,06

Total Activo

996.716,40 973.024,29

Ratio de Patrimonio sobre Activos

9.04% **8.08%**

Nota 07.- Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo para los años que terminan al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se compone de la siguiente manera:

(En Dólares Estadounidenses)

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

2015 **2014**

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

(TESORERIA)

Caja General Dólares

591.41 7.435,49

Cuentas Corrientes - Banco Guayaquil C.A.

256,51 79,78

Cuentas Corrientes - Banco Produbanco C.A.

48.778,71 256,30

Cuentas Corrientes - Banco Bolivariano C.A.

49,93

Cooperativas Locales - Pilahuin Tío Cía. Ltda.

2.203,50 0,51

51.880,06 **7.772,08**

Efectos de Consolidación

Caja General Dólares

137,33

Saldo al final del periodo

52.017,39 **7.772,08**

Nota 08.- Activos Financieros

Esta cuenta para los años que terminan al 31 de diciembre de 2015 y 2014 está constituida de la siguiente manera:

(En Dólares Estadounidenses)

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

2015 **2014**

ACTIVOS FINANCIEROS

Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes NR

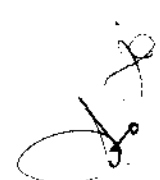
64.124,55 77.000,00

Otras cuentas por cobrar /Prestamos -
Empleados

969,00 1.941,68

Saldo al final del periodo

65.093,55 **78.941,66**



El valor de Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados corresponde a la venta de la casa # 47 Proyecto Israel I, al MIRANDA CRUZ FRANKLIN JAVIER por el valor de USD 69.000,00. Fecha estimada de cobro febrero 2016.

Nota 09.- Inventario

Un resumen de los movimientos del inventario para los años que terminan al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

(En Dólares Estadounidenses)		Diciembre 31....	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Obras en proceso</u>			
Proyecto Israel I	1	649.456,27	807.849,70
Proyecto Israel II		1.080,47	4.939,24
Proyecto Israel III		37.597,02	39.964,91
<u>Contratos de Obras en Proceso</u>	2	48.858,52	-
		<u>736.992,27</u>	<u>852.753,85</u>
<u>Efectos de Consolidación</u>			
Inventario de Materias Primas	3	13.530,92	
<u>Saldo al final del periodo</u>		<u>750.523,19</u>	<u>852.753,85</u>

- (1) Los inmuebles del Proyecto Israel I, signados con los números 27, 28, 29, 30, 31 y 32 se encuentran hipotecados por garantías de fianza, para contratos con el sector público.

Los inmuebles del Proyecto Israel I, 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.

- (2) Contrato de Obras en proceso corresponde al saldo de aplicar el reconocimiento de costos incurridos bajo el método inspección física y aprobación de rubros por la entidad contratante, y son costos incurridos relacionados con actividades futuras del contrato "Construcción de



polideportivo 19 de Enero Caranqui, y canchas de uso múltiple en el barrio 20 de Octubre y Sueño Real.

- (3) Corresponde a saldo de materiales no utilizados en rubros del contrato de construcción Polideportivo Barrio La florida – Ibarra, por disposición de fiscalización de la entidad contratante.

Nota 10.- Servicios y Otros Pagos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 un resumen de Servicios y Otros Pagos Anticipados de los fue como sigue:

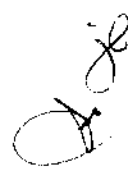
(En Dólares Estadounidenses)		Diciembre 31....	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADO</u>			
Anticipo a Proveedores	1	25.652,32	6.820,28
Anticipo Empleados	2	12.657,22	
		<u>38.309,54</u>	<u>6.820,28</u>
<u>Efectos de Consolidación</u>			
Anticipo Empleados		<u>5.570,27</u>	
<u>Saldo al final del periodo</u>		<u>43.879,81</u>	<u>6.820,28</u>

- (1) Principalmente corresponde a los anticipos contractuales entregados a Subcontratistas.
- (2) Corresponde a Anticipo de Sueldos entregados a Obreros, que serán liquidados en el periodo corriente.

Nota 11.- Impuestos Corrientes

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

(En Dólares Estadounidenses)		Diciembre 31....	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</u>			
Crédito Tributario por I.V.A		849,62	197,56





CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUCCIÓN POLIDEPORTIVO DEL BARRIO PUGACHO

Crédito Tributario por Retenciones I.R.	1	2.484,91	8.04
		3.334,53	205.60

Efectos de Consolidación

Crédito Tributario por I.V.A	2	26.403,90
Crédito Tributario por Retenciones I.R.	3	2.033,57

<u>Saldo al final del periodo</u>		31.771,99	235.57
--	--	------------------	---------------

- (1) Este Crédito Tributario IR corresponde al saldo de retención en la fuente del 1% del valor facturado al Contrato de Construcción Polideportivo 19 de enero -Caranqui y Canchas de uso múltiple 20 de Octubre y Sueño Real.
- (2) El efecto de Crédito Tributario por IVA de USD 15.083, 61 son generados en el Consorcio G&F y USD 11.320, 29 en el Consorcio Pugacho.
- (3) Este Crédito Tributario IR corresponde al saldo de retención en la fuente del 1% del valor facturado al Contrato de Construcción Polideportivo del barrio Pugacho- ejecutado por el consorcio Pugacho.

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, el IVA en las compras de materiales para la construcción de Obras propias se carga a costos y gastos.

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

(En Dólares Estadounidenses)

.....Diciembre 31....

2015 **2014**

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Impuesto a la Renta por Pagar			8,03
Retenciones de Impuesto a la Renta	1	1.109,92	196,26
Retenciones de IVA		398,17	31,28
		1.508,09	235.57

Efectos de Consolidación

Impuesto a la Renta por Pagar	2	2.393,43
Retenciones de Impuesto a la Renta -IVA	3	26.811,37

<u>Saldo al final del periodo</u>		30.712,90	235.57
--	--	------------------	---------------

- (1) Las Retenciones en la Fuente al Impuesto a la Renta por Pagar corresponde al saldo de retención en la fuente a proveedores del mes de diciembre 2015 de CONSTRUGRISHA S.A., a liquidarse en enero del 2016.
- (2) Corresponde al saldo de impuesto a la renta causado del CONSORCIO G&F a liquidarse en abril del 2016.
- (3) Es el saldo por pagar de retenciones en la fuente de IVA e Impuesto a la Renta del Consorcio G&F, a liquidarse en enero del 2016.

Nota 12.- Propiedad Planta y Equipo

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

(En dólares Estadounidenses)	Diciembre 31....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Saldos Netos al Inicio del año:</u>	<u>6.530,12</u>	4.663,24
<u>(+) Adquisiciones del periodo</u>	38.854,78	2.500,96
Precio de Venta		-
Utilidad (pérdida) en venta		-
<u>(-) Depreciaciones</u>	7.767,39	634,08
<u>(=) Saldo Neto al final del periodo</u>	<u>38.539,74</u>	<u>6.530,12</u>

El resumen de Propiedad Planta y Equipo es:

(En dólares Estadounidenses)	Diciembre 31....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</u>		
<u>Maquinaria y equipos de Construcción</u>		
Andamios	934,93	1.066,82
Bomba de Pruebas de Presión	393,77	443,73
Vibro prensador	2.344,27	2.657,55
<u>Equipo de Computación y Software</u>		
Computadoras y Software	3.128,36	2.362,02
Equipos de encofrados	5.301,00	





CONSTRUGRISHA S.A.

Equipo Alisadora	3.332,41	
Concreteras	2.065,00	
<u>Vehículos</u>		
_Vehículos Livianos	21.040,00	
<u>Propiedad Planta y Equipo</u>	<u>38.539,74</u>	<u>6.530,12</u>

Nota13.- Activos por Impuestos Diferidos

Para la determinación del Activos y pasivos diferidos se aplica la tasa nominal de impuesta a la renta fijado por el ente regulador en el Ecuador corresponde a 22%. Y al 31 de diciembre del 2015 tuvo el siguiente movimiento:

(En Dólares Estadounidenses)	Diciembre 31.....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</u>		
Saldo Pasivo Diferido al 31-12-2014	4.986,83	
Reverso por Costos deducibles	(4.117,87)	
<u>Provisión no Deducibles</u>	<u>792,28</u>	
<u>Costo de Venta No deducible</u>	<u>(271,35)</u>	
Saldo Pasivo Diferido al 31-12-2015	<u>1.389,88</u>	
<u>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</u>		
Saldo Amortización de Pérdidas Acumuladas	<u>3.997,07</u>	
<u>Saldo Neto Activo Diferido al final del periodo</u>	<u>2.607,19</u>	

Nota14.- Otros Activos No Corrientes

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el saldo de la cuenta lo constituye un encaje bancario retenido en cuenta de ahorros a nombre de CONSTRUGRISHA S.A. de la Cooperativa Pilahuín Tío 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.

Nota15.- Cuentas y Documentos por pagar Comerciales.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se encuentra constituido de la siguiente manera:



CONSTRUGRISHA S.A.

(En dólares Estadounidenses)

.....Diciembre
31....

Cuentas y Documentos por pagar Comerciales

Cadena Moreno Eduardo Fermín	405.21
Christian Borja	85.00
Delgado rueda Nelson Aníbal	1,000.54
Karina Erazo	1,000.00
Males bravo Luis Alfredo	68.74
Mauricio Revelo	2,150.00
Plasencia Javier	10,080.00
Proaño Mario David	500.00
Salas Rodrigo	2,000.00
Tulcán Pozo Eloy	8,362.83

25,652.32

Efectos de Consolidación

Cuentas y Documentos por pagar Comerciales
Consorcio G&F

59.139,54

Saldo al final del periodo

86.273.82

Nota 16.- Obligaciones con Entidades Financieras

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se encuentra constituido de la siguiente manera:

(En dólares Estadounidenses)

.....Diciembre 31....

OBLIGACIONES CON ENTIDADES
FINANCIERAS

2015

2014

Banco de Guayaquil C.A.- Mayo 2016	(1)	30.000,00	61.000,00
Banco de Guayaquil C.A.-	(2)		13.573,06
Banco de Guayaquil C.A. AMERICAN EXPRESS	(3)	2.957,85	2.636,11

Porción Corriente Obligaciones Largo Plazo

Cooperativa Pilahuín Tío Cía. Ltda.	(4)	14.285,64	14.285,64
-------------------------------------	-----	-----------	-----------

Saldo Obligaciones con Entidades
Financieras -corrientes

47.243,49 **91.494,81**

Cooperativa Pilahuín Tío Cía. Ltda.	(4)	51.190,73	65.476,37
-------------------------------------	-----	-----------	-----------

<u>Saldo Obligaciones con Entidades Financieras – no corrientes</u>	<u>51.190,73</u>	<u>65.476,37</u>
--	-------------------------	-------------------------

<u>Saldo Obligaciones con Entidades Financieras</u>	<u>98.434,22</u>	<u>156.971,18</u>
--	-------------------------	--------------------------

- (1) Obligaciones contratadas con Banco locales – Banco Guayaquil C.A. con vencimiento al 24 de mayo del 2016 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%, al 31 de diciembre 2015 se encuentra liquidada.
- (3) Tarjeta de crédito corporativa con cupo asignado de USD 3000,00
- (4) En julio de 2014, la Compañía efectuó la contratación de un crédito a largo plazo con Cooperativa Pilahuin Tio Cia. 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:

(En dólares Estadounidenses)	Diciembre 31.....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Año 2016	1.190,47	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
<u>Saldo Obligaciones con Entidades Financieras – no corrientes</u>	<u>51.190,73</u>	<u>79.762,01</u>

Nota 17.- Provisiones de Intereses

El detalle de provisiones de Corto Plazo al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 es:

(En Dólares Estadounidenses)	Diciembre 31.....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>PROVISIONES DE INTERESES</u>		
Provisión Interés Instituciones Financieras	379,21	924,13
Provisión Interés Relacionadas	7.626,25	23.098,82
Provisión Interés Terceros no relacionados		5.160,39
<u>Saldo al final del periodo de Provisiones de Intereses</u>	<u>8.005,46</u>	<u>30.598,64</u>



Nota 18.- Beneficios a empleados

El detalle de Beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 es:

(En Dólares Estadounidenses)	Diciembre 31.....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>BENEFICIOS A EMPLEADOS</u>		
Décimo Tercer Sueldo	642,16	440,65
Décimo Cuarto Sueldo	2.334,42	1.132,91
Aportes patronales IESS		269,24
Fondos de Reserva Empleados	196,20	
Participación de trabajadores en utilidades		1.784,59
	<u>3.172,78</u>	<u>3.627,39</u>
<u>Efectos de Consolidación</u>		
Participación de trabajadores en utilidades	<u>6.194,90</u>	
Otros Beneficios Sociales	<u>1.596,93</u>	
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>10.964,61</u>	

Nota 19.- Cuentas por Pagar Diversas

Las cuentas por Pagar Diversas al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 se componen de la siguiente manera:

(En Dólares Estadounidenses)	Diciembre 31.....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS</u>		
Cuentas por pagar Partes Relacionadas	678.946,31	639.806,14
Cuentas y Documentos por Pagar Terceros No Relacionados	2.500,00	32.850,00
	<u>681.446,31</u>	<u>672.656,14</u>
<u>Efectos de Consolidación</u>		
Cuentas y Documentos por pagar No Relacionados	<u>794,99</u>	
Cuentas por pagar Consorcio G&F 1	<u>-96.459,85</u>	
Cuentas por Pagar Socio -Consorcio Pugacho 2	<u>8.133,79</u>	
<u>Saldo al final del periodo</u>	<u>593.915,24</u>	



- (1) Corresponde al saldo de cuentas por pagar al CONSORCIO G&F de la última planilla transferida a CONSTRUGRISHA SA, en diciembre 2015 a efecto de convenio mutuo entre CONSTRUGRISHA SA y el Ing. Jorge Flores,
- (2) Corresponde al saldo de efecto de consolidación de USD 19.283,76 que el Consorcio Pugacho adeuda al Ing Jorge Flores, préstamo que fue utilizado en pagos corrientes para culminar el contrato No 153-PS-2014.

Partes relacionadas

Saldos con Partes Relacionadas

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

(En dólares Estadounidenses)

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

2015 2014

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS

Grijalva Thelmo	1	507.143,06	559.279,14
Terán Nancy	2	20.000,00	20.000,00
Barrazueta Torres Alexandra		2.150,00	6.600,00
Barrazueta Torres Jhon		7.500,00	5.000,00
Teran Herrería Bertha Cecilia	3	11.000,00	20.000,00
Cervantes Grijalva Edwin		7.000,00	5.000,00
Grijalva Cevallos María Esther			3.931,00
Terán Herrería Amada Isabel	3	20.000,00	20.000,00
Varios		2.616,57	
Consortio G&F		101.536,68	

Saldo al Final del Periodo Cuentas por pagar Diversas - Relacionados

678.946,31 639.806,14

ANTICIPO CLIENTES

Juan Francisco Grijalva Cevallos		9.000,00	9.000,00
----------------------------------	--	----------	----------

Saldo al Final del Periodo Anticipo Clientes - Relacionados

9.000,00

PROVISIONES DE INTERESES

Nancy Terán	2	1.341,67	1.341,67
Bertha Terán	3	1.341,67	1.341,67
Amada Terán	3	917,92	1.341,67
Thelmo Grijalva	1		19.073,82

Saldo al Final del Periodo Provisiones de intereses - Partes Relacionadas (nota 14)

3.601,26 23.098,82

Proveedores Relacionados

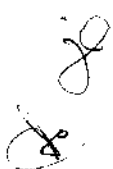
Jorge Orlando Flores	24.231,77
<u>Saldo al Final del Periodo Proveedores - Partes Relacionadas</u>	<u>24.231,77</u>

- (1) En Reunión Extraordinaria de Junta General de Accionistas de CONSTRUGRISHA S.A. celebrada el día viernes 30 de diciembre de 2015, 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 2016, 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 2015 incluido intereses es de US\$ 507.143,06
- (2) El 23 de julio del 2015 se renovó un préstamo de la Accionista Nancy Magdalena Terán Herrera, por US\$20.000,00, a una tasa de interés del 15% anual a un plazo de 12 meses.
- (3) Las cuentas por Pagar relacionadas de Bertha Cecilia Terán Herrera y Amada Isabel Terán Herrera, se renovó el tres de julio de 2015, con vencimiento al 23 de julio de 2016, a una tasa de interés del 15% anual, forma de pago al vencimiento interés y capital, representadas por la Ec.Nanc y Magdalena Terán Herrera.

Transacciones con Partes Relacionadas

El detalle de transacciones con Partes Relacionadas es el siguiente:

(En dólares Estadounidenses)	...Diciembre 31....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>OPERACIONES DE ACTIVO</u>		
Intereses cargados a inventario		
Thelmo Grijalva	11245,97	18.718,25
Nancy Terán	2.376,42	1.316,65
Bertha Terán		1.316,65
Amada Terán		1.316,65
Compras		
Compras Jorge Flores a Inventario	14.243,07	



Prestamos Otorgados		
Juan Carlos Grijalva	1.600,00	1.940,84
<u>Subtotal Operaciones de Activo con Partes Relacionadas</u>	<u>29.465,46</u>	<u>24.609,05</u>
<u>OPERACIONES DE PASIVO</u>		
Préstamos recibidos		
Nancy Terán		20.000,00
Bertha Terán		20.000,00
Amada Terán		20.000,00
Barrazueta Torres Alexandra	2.150,00	6.600,00
Barrazueta Torres Jhon	7.500,00	5.000,00
Barrazueta Torres Antonio		2.000,00
Cervantes Grijalva Edwin	7.500,00	49.000,00
Grijalva Cevallos María Esther		6.900,00
Consortio G&F	587.632,52	101.536,68
Thelmo Grijalva	12.014,54	
Jorge Flores Consortio Pugacho	19.283,76	
<u>Subtotal Operaciones de Pasivo con Partes Relacionadas</u>	<u>636.080,82</u>	<u>129.500,00</u>
<u>OPERACIONES DE EGRESO</u>		
Intereses cargados a gastos		
Nancy Terán	1.233,43	25,01
Bertha Terán		25,01
Amada Terán		25,01
Thelmo Grijalva	5.688,48	355,58
Jorge Flores Valencia Consortio G&F	6.018,74	
<u>Subtotal Operaciones de Egreso con Partes Relacionadas</u>	<u>12.940,65</u>	<u>430,61</u>
<u>OPERACIONES DE INGRESO</u>		
Utilidad exentas de impuestos		
Consortio G&F	20.870,39	
Consortio Pugacho	1.602,47	
<u>Saldo Operaciones de Ingreso con Partes Relacionadas</u>	<u>22.472,86</u>	
<u>TOTAL OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS</u>	<u>700.959,79</u>	<u>154.539,66</u>



Nota 20.- Impuesto a la Renta

La composición del gasto de impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

(En Dólares Estadounidenses)	Diciembre 31.....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>GASTO DE IMPUESTO A LA RENTA</u>		
Corriente	4.953,56	4.947,35
Diferido	(3.596,95)	989,76
	<u>1.356,61</u>	<u>5.937,11</u>
<u>Efectos de Consolidación</u>		
Corriente Consorcio G&F	7139,33	
Corriente Consorcio Pugacho	451,97	
<u>Saldo al final del periodo de Gasto de Impuesto a la Renta</u>	<u>8947,91</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.....	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	-8.403,38	11.897,29
(Menos) - Participación de trabajadores en utilidades		-1.784,59
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>-8.403,38</u>	<u>10.112,70</u>
Más - Gastos No Deducibles	14.175,69	10.359,16
Amortización de Perdidas Año anteriores		
Pérdida Tributaria		-
Utilidad gravable	<u>5.772,31</u>	<u>20.471,86</u>
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la Renta Causado	1.269,91	4.503,81



Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta	4.953,56	4.947,35
Impuesto a la Renta Corriente	4.953,56	4.947,35
Impuesto a la Renta Diferido	-3.596,95	989,76
	<u>1.356,61</u>	<u>5.937,11</u>

Efectos de consolidación

Impuesto a la Renta Corriente - G&F	7.139,33
Impuesto a la Renta Corriente - Pugacho	451,97

Saldo al final del periodo de Gasto de Impuesto a la Renta **8.947,91**

<u>Ingresos por Impuestos Diferidos</u>	<u>3.596,95</u>
<u>Impuesto causado consolidado</u>	<u>12.544,86</u>

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país en los términos y condiciones determinados en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, podrían obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe la correspondiente inscripción de la escritura pública en el Registro Mercantil respectivo hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

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:

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





CONSTRUGRISHA S.A.

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,
- 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



CONSTRUGRISHA S.A.

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\$ 6.674,25 y deberá ser liquidado en dos cuotas iguales en julio (USD 2044,67) y septiembre de 2016 (USD 2044,67) y el saldo en la declaración del 2017.

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 o 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).
- 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 2014, 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



CONSTRUGRISHA S.A.

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 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 21.- Capital Suscrito y Pagado

Al 31 de diciembre del 2015, el capital social de la compañía consiste en 100.000 acciones ordinarias de un dólar de valor nominal unitario.

Se incrementa un valor de USD 500,00 a efecto de consolidación por aporte socios en el Consorcio Pugacho, que será liquidado en el momento de culminación del objeto social de dicho consorcio.

Nota 22.- Aporte Futuras Capitalizaciones

En Junta General de Accionistas del 18 de diciembre del 2014 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 2015 es de USD 800,00.

Nota 23.- 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.

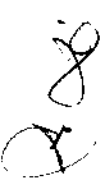
Nota 24.- Ingresos de Actividades Ordinarias y Costo de Ventas

- a) La distribución de los ingresos Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 y medidos de acuerdo a la nota 2, son los siguientes:

Expresado en Dólares Estadounidenses		<u>Acumulación Ene- dic 2015</u>	<u>Acumulación Ene- dic 2014</u>
<u>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>			
Venta de Bienes Inmuebles	1	270.570,46	217.700,00
Contratos de Construcción	2	247.688,25	895,00
Servicios		500,00	
(-) Devoluciones en Venta		-29.507,24	-9.605,87
Otros Ingresos		37,05	
<u>Total Ingresos de actividades Ordinarias</u>		<u>489.288,52</u>	<u>208.989,13</u>
<u>Efectos de consolidación</u>			
Contratos de Construcción Consorcio - G&F		519.786,69	
Contratos de Construcción Consorcio Pugacho.		203.356,28	
<u>Saldo al final del periodo de Ingresos Ordinarios</u>		<u>1.212.431,49</u>	

- (1) En el periodo económico 2015 se registraron ventas de viviendas y lotes de terreno de los proyectos Israel I,II y III.
- (2) El reconocimiento de ingresos de Construcción de Polideportivo 19 de Enero Caranquí, canchas de uso múltiple en el barrio 20 de octubre y canchas de uso múltiple en el barrio Sueño Real. por un monto contractual de USD 325.974,86. El grado de avance físico para el reconocimiento del ingreso según planilla de fiscalización es de 75,98%.

El Ingreso reconocido por Contratos de construcción es de USD **247.688,26**.
 (Cuadro de Reconocimiento de Ingresos y costos numeral 2 de la nota.) y



el ingreso reconocidos en servicios prestados por elaboración de planos clientes varios es de USD 500,00

Los ingresos y gastos reconocidos en los contratos de construcción de las empresas asociadas en los diferentes consorcios con los efectos correspondiente se describen como sigue:

Contratos de Construcción:

Contrato de Construcción CONSORCIO PUGACHO- GAD Municipio de Ibarra , que tiene como objeto la construcción del Polideportivo Pugacho de la ciudad de Ibarra, el mismo que fue adjudicado mediante el proceso de cotización COTO - GAD-I-004-2014 por un monto de USD 327.781,22. Con un anticipo de contrato del 50%. El 08 de mayo del 2015 se firmó un contrato complementario Nro. 55-PS-2015 por USD U\$ 46.950,02. Grado de Avance físico al 31 de diciembre del 2015 es de 100%, se encuentra firmada el acta de entrega recepción provisional.

Contrato de Construcción CONSORCIO G&F - GAD Municipio de Ibarra , que tiene como objeto la construcción del Polideportivo La Florida de la ciudad de Ibarra, el mismo que fue adjudicado Ibarra mediante el proceso de cotización COTO -GAD-I-006-2014 por un monto de USD 410.890,37. Con un anticipo de contrato del 50% tiene el grado de avance del 100%, se encuentra en proceso la firma de Acta de Entrega Recepción Provisional. Fecha de firma de contrato 8 de enero del 2015 fecha de finalización 8 de julio de 2015.

El 05 de agosto del 2015 se firma un contrato Complementario No 165.PS-2015 por un valor de USD 64.688,50, Grado de avance físico según planilla de fiscalización al 31 de Diciembre del 2015 es de 100%.

Monto total Facturado USD 547.143,88,

Contrato de Construcción CONSTRUGRISHA SA- GAD Municipio de Ibarra - Proceso de Cotización COTO – GAD-I-015-201 Mediante Resolución No 477-2015-GAD-I del 6 de agosto de 2015 del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra se adjudicó a CONSTRUGRISHA SA EL Contrato 169-PSM-2015 Construcción de Polideportivo 19 de Enero Caranqui, canchas de uso múltiple en el barrio 20 de octubre y canchas de uso múltiple en el barrio Sueño Real, por un monto de USD 325.974,86, Con un anticipo de contrato del 50%. El grado de avance físico según planilla de fiscalización es de 75,98%.

Fecha de firma de contrato 14 de agosto de 2015, fecha de vencimiento 8 de enero del 2016.



Contratos de Servicios.

Contrato de Consultoría para la Asociación Integral para el Desarrollo de Productores Lita,.- Con fecha 01 de septiembre se firma un contrato , para la elaboración de estudios y viabilidad para la construcción de un Centro de Acopio, por un valor de USD 20.000,00 ,y se recibe un anticipo del 50%. Y la diferencia a la entrega de conformidad de los productos, actualmente el contrato se encuentra suspendido por causas imputables a la entidad contratante, se estima entregar los productos de consultoría y liquidar el contrato en el primer trimestre del 2016, momento en el cual se reconocerán los ingresos.

CONSTRUGRISHA SA para poder satisfacer las obligaciones del contrato 213-PSA-2014, emite una garantía consistente en una póliza de Seguros Interoceánica por la cantidad de USD 20.544,52 equivalente al 5% del valor del contrato a órdenes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra .

Dicha póliza será devuelta a la entrega de la recepción definitiva del objeto del contrato.

Con el fin de avalar la cantidad de USD 205.445,19 de anticipo del Contrato 213-PSA-2014 equivalente al 50% del Valor de contrato, se emite una póliza de Seguros Interoceánica que cubre suficientemente la cantidad entregada, la misma que fue reduciéndose en proporción al avance de obra, al momento se encuentra deducida la totalidad,

De la misma Manera CONSTRUGRISHA SA para poder satisfacer las obligaciones del contrato 169-PSM-2015, emite una garantía consistente en una póliza de Seguros Equinoccial por la cantidad de USD 16.298,74 equivalente al 5% del valor del contrato a órdenes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra .

Con el fin de avalar la cantidad de USD 162.987,43 de anticipo del Contrato 213-PSA-2014 equivalente al 50% del Valor de contrato, se emite una póliza de Seguros Equinoccial que cubre suficientemente la cantidad entregada, la misma que fue reduciéndose en proporción al avance de obra, al momento se encuentra deducida el 76%,

Las pólizas de fiel cumplimiento de contrato serán devuelta a la entrega de la recepción definitiva del objeto del contrato.

El Anticipo del Contrato No 153-PS-2014 del Consorcio Pugacho se encuentra deducida el 100% .



CONSTRUGRISHA S.A.

Cuadro de Reconocimiento de Ingresos y costos numeral 1 de la nota.

		RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS	INGRESOS FACTURADOS	COSTOS REGISTRADOS	ACTIVOS Inventario obras en proceso	EFFECTO DE PASIVOS CONSOLIDACION
<u>INGRESO CONTRATADO</u>			325.974,86			
<u>RECONOCIMIENTO DEL INGRESO</u>		<u>247.688,26</u>		<u>247.688,26</u>		
COSTOS DEL CONTRATO				270.518,56		
<u>RECONOCIMIENTO DEL COSTO</u>		<u>205.550,43</u>		254.408,95	48.858,52	
% METODO INSPECCION FISICA			0,76			
UTILIDAD BRUTA			55.456,30			42.137,83



je-1



CONSTRUGRISHA S.A.

<u>CONSORCIO</u> <u>PUGACHO</u>		RECONOCIMIENTO DE INGRESOS INGRESOS Y GASTOS	INGRESOS FACTURADOS	COSTOS REGISTRADOS	ACTIVOS	PASIVOS	EFFECTO DE CONSOLIDACION
<u>INGRESO</u>							
<u>CONTRATADO</u>	203.356,28						
<u>EFFECTO DE</u>							
<u>CONSOLIDACION</u>							
<u>RECONOCIMIENTO</u>		203.356,28	203.356,28		-		
<u>DEL INGRESO</u>							
<u>COSTOS</u>	DEL						
<u>CONTRATO</u>	200.939,29						
<u>RECONOCIMIENTO</u>							
<u>DEL COSTO EFFECTO</u>		200.939,29		200.939,29	-		
<u>DE</u>							
<u>CONSOLIDACION</u>							
%	METODO						
INSPECCION FISICA	100,00						
UTILIDAD BRUTA	2.416,99		2.416,99				

[Handwritten signature]



CONSTRUGRISHA S.A.

Nota 25.- Anticipos De Clientes

El saldo de los movimientos de anticipo de Clientes por los diferentes contratos al 31 de diciembre del 2015 es como sigue:

(En Dólares Estadounidenses)

.....Diciembre 31....

Sector Publico

ANTICIPO POLIDEPORTIVO 19 D ENERO	162.987.43
MUNICIPIO DE IBARRA	

MUNICIPIO DE IBARRA	45.680.61
---------------------	-----------

MUNICIPIO DE IBARRA	35.609.8
---------------------	----------

MUNICIPIO DE IBARRA	42.553.71
---------------------	-----------

Anticipo devengado	123.844.12
--------------------	------------

<u>Saldo de Contrato Municipio de Ibarra</u>	<u>39.143.31</u>
---	-------------------------

ANTICIPO DE CONTRATO DE CONSULTORIA	10.000.00
-------------------------------------	-----------

<u>SALDO DE ANTICIPO CONTRATOS SECTOR PUBLICO</u>	<u>49.143.31</u>
--	-------------------------

Sector Privado

GRIJALVA CEVALLOS JUAN FRANCISCO	9.000.00
----------------------------------	----------

CAMPUES SANDRA	14.886.68
----------------	-----------

<u>SALDO ANTICIPO CLIENTES SECTOR PRIVADO</u>	<u>23.886.68</u>
--	-------------------------

<u>Saldo neto de Anticipo Clientes</u>	<u>73.029.99</u>
---	-------------------------



CONSTRUGRISHA S.A.

- b) La distribución de los Costos de Ventas Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 y medidos de acuerdo a la nota 9, son los siguientes:

Expresado en Dólares Estadounidenses	<u>Acumulación</u> <u>ene- dic 2015</u>	<u>Acumulación</u> <u>Ene- dic 2014</u>
<u>COSTO DE VENTAS</u>		
Costo Venta de Bienes Inmuebles (1)	232.441,34	141.123,34
<u>Costos de Contratos de Construcción:</u>	205.550,43	
Costo de Materia Prima Directa		
Costo de Mano de Obra Directa		
Costos Indirectos de Producción		
<u>Total Costo de Ventas</u>	<u>437.991,77</u>	<u>141.123,34</u>
<u>Efectos de consolidación</u>		
<u>Costo de Venta Consorcio G&F</u>	482.091,99	
<u>Costo de Venta Consorcio Pugacho</u>	<u>200.939,29</u>	
<u>Total Costo de Ventas</u>	<u>1.121.023,05</u>	

Nota 26.- Gastos de Administración y Ventas

Un detalle de los Gastos de Administración y Ventas de los periodos 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014, es el siguiente:

Expresado en Dólares Estadounidenses	<u>Acumulación</u>	<u>Acumulación</u>
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION y VENTA (Incluye consolidados)</u>	<u>Ene- dic 2015</u>	<u>Ene- dic 2014</u>
<u>Gastos de Ventas:</u>		
<u>Notarias y Registros de la Propiedad y otros</u>	11.678,02	
<u>Total Gastos de Ventas</u>	11.678,02	
<u>Gastos de Administración:</u>		
Sueldos y Salarios	14.457,78	14.837,22
Aportes a la Seguridad Social y Fondos de Reserva	3.113,42	2.584,77
Beneficios Sociales e indemnizaciones	2.615,22	3.998,44
Gastos Planes Beneficios Empleados	246,00	
Honorarios	1.923,00	193,93
Mantenimiento y Reparaciones	1.647,84	1.530,86
Combustible	1.954,34	2.317,29
Lubricantes	971,85	
Seguros y Primas	5.015,52	-
Transporte	3,12	
Gastos de Gestión	1.222,95	911,89
Servicios Básicos	528,66	563,09
Servicios Notariales y Registros de Propiedad	1.441,82	450,53
Impuestos, Contribuciones y Otros	1.241,64	12.787,81
Depreciaciones	6.093,65	138,94
<u>Total Gastos de administración</u>	<u>42.476,81</u>	<u>40.314,77</u>

Otros Gastos		
Otros	6.339,69	10.094,55
<u>Total Otros Gastos</u>	<u>6.339,69</u>	<u>10.094,55</u>

Efectos de consolidación

Consorcio G&F	9684,98
Consorcio Pugacho	362,55

Nota 27.- Egresos Financieros.

Los Egresos Financieros Al 31 de diciembre del 2015 y 31 de diciembre del 2014 y medidos de acuerdo a la nota 2, son los siguientes:

Expresado en Dólares Estadounidenses	<u>Acumulación</u> <u>Ene- dic 2015</u>	<u>Acumulaciór</u> <u>Ene- dic 2014</u>
<u>EGRESOS FINANCIEROS</u>		
Interés Pagado a Terceros No relacionados	945,33	5.160,39
Comisiones	64,66	
Servicios Bancarios Por Sobregiros y otros.	1.460,92	352,47
Interés pagado a Entidades Financieras	587,34	750,92
<u>Total Egresos Financieros</u>	<u>3.058,25</u>	<u>6.263,78</u>

Nota 28.- 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:





CONSTRUGRISHA S.A.

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E **27.855,67**
IMPUESTO A LA RENTA

AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: **-26.971,05**

Ajustes por gasto de depreciación y amortización	6.905,16
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	
Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada	
Pérdidas en cambio de moneda extranjera	
Ajustes por gastos en provisiones	-21.177,88
Ajuste por participaciones no controladoras	
Ajuste por pagos basados en acciones	
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-8.947,91
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-6194,9
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	2.444,48

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: **218045,44**

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	13.848,11
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-37.058,83
(Incremento) disminución en inventarios	102.230,66
(Incremento) disminución en otros activos	-23.849,93
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	6.5067,12
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	
Incremento (disminución) en beneficios empleados	
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	64.029,99
Incremento (disminución) en otros pasivos	33.778,32

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) **218.929,86**
actividades de operación

Nota 29.- Garantías



Hipoteca Abierta

CONSTRUGRISHA S.A.

Con fecha 17 de diciembre de 2015 la Compañía celebró un contrato de Hipoteca Abierta con Interoceánica 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 2015. 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 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 contrajera en el futuro a favor de dicha aseguradora, que se concreten 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 2014 la Compañía recibió un crédito por US\$100.000,00 de la Cooperativa Pilahuin Tío Cía. 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 2014 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 2015.

La hipoteca constituye una prohibición de enajenar de los bienes inmuebles hipotecados hasta haber cumplido íntegramente 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.



CONSTRUGRISHA S.A.

Además, la Compañía mantiene un saldo de US\$12.283,54 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.

Garantías de Buen Uso de Anticipo y Fiel Cumplimiento de Contrato

Al momento la empresa tiene entregadas pólizas de garantía por estos conceptos en la ejecución de los diferentes contratos, de acuerdo a la normativa de Contratación pública vigente en el Ecuador, al cierre del ejercicio 2015 se encuentran devengadas en un 100% excepto en el contrato Polideportivo 19 de enero que tiene un ejecución física y devengada del 75.98% y el de consultoría aún no se devenga en el 100%, porque se encuentra suspendido por causas imputables a la entidad contante y se espera liquidar en el periodo 2016.

Nota 30.- Efectos de Consolidación

A continuación se presentan los estados financieros de CONSORCIO G&F - CONSORCIO PUGACHO que se utilizan para la consolidación:

ESTDO DE SITUACION FINANCIERA CONSORCIO G&F AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 EN DOLARES AMERICANOS

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO (TESORERIA)	
Caja General Dólares	144,56
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO (TESORERIA)	
ACTIVOS FINANCIEROS	
Cuentas por Cobrar Relacionada- G&F	101.536,68
ACTIVOS FINANCIEROS	
EXISTENCIAS	
Inventarios de materia prima	14.243,07
OBRAS EN CONSTRUCCION	
PROYECTOS EN CONSTRUCCION	
OBRAS EN CONSTRUCCION	
EXISTENCIAS	
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	



CONSTRUGRISHA S.A.

Anticipos Empleados	5.863,44
SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
Crédito Tributario (IVA)	15.877,48
Crédito Tributario (I. R.)	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
ACTIVO NO CORRIENTE	
<u>PASIVO</u>	
PASIVO CORRIENTE	
Proveedores Comerciales - NR	62.252,18
Proveedores Relacionados	15.357,78
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	2.043,64
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS POR PAGAR	1.680,98
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	6.139,32
CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR DIVERSAS	
Cuentas y Documentos por Pagar Accionistas	
Locales	
Cuentas y Documentos por Pagar Terceros - Locales	
No Relacionados SRI	28.222,50
CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR DIVERSAS	
<u>CAPITAL</u>	
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	
CAPITAL	
APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA	
CAPITALIZACIÓN	
Aportes de socios o accionistas para futura	
capitalización	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	
Pérdida neta del periodo	
Resultado Neto del Ejercicio Anterior	
Utilidad del Ejercicio	21.968,83



CONSTRUGRISHA S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS CONSORCIO G&F
DEL 01 DE ENERO DEL 2015 AL 31 DICIEMBRE 2015
EN DOLARES AMERICANOS**

INGRESOS

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Contratos de Construcción 547.143,88

COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION

COSTO DE PRODUCCION

MATERIALES UTILIZADOS

Compras Netas Locales - Construcciones Terceros 12% 466.035,95

AJUSTE DE INVENTARIOS

Inv. Inicial de Producción en Proceso 14.243,07

(-) Inv. Final de Producción en Proceso

AJUSTE DE INVENTARIOS

MATERIALES UTILIZADOS

MANO DE OBRA DIRECTA

SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES

Sueldos y Salarios 35.731,21

SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES

APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)

Aportes Patronal 7.212,98

APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)

BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES

Decimo Tercer Sueldo 7.205,21

Vacaciones

BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES

MANO DE OBRA DIRECTA

OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION

Depreciación propiedades, planta y equipo 5.522,97

OTROS COSTOS DE PRODUCCION

GASTOS

GASTOS ADMINISTRATIVOS VENTAS Y FINANCIEROS

GASTOS DE GESTION ADMINISTRATIVA

Lubricantes 945,94

Seguros y reaseguros (primas y cesiones) 2.329,06

Gastos de Gestión - Reunión Empleados 12% 312,23

[Handwritten signature]



CONSTRUGRISHA S.A.

Energía Eléctrica	138,71
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	
Gasto por Impuesto a la Renta Corriente	7.515,08
OTROS GASTOS	
Gastos de Oficina -Papelería Suministros 12%	63,27
Otros Gastos	266,19
Participación trabajadores	6.139,32
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	21.968,83

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CONSORCIO PUGACHO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EN DOLARES AMERICANOS

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO (TESORERIA)	
Caja General Dólares	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	
Crédito Tributario (IVA)	22.640,58
Crédito Tributario (I. R.)	4.067,13
Anticipo de Impuesto a la Renta	
IVA en Compras 12%	
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR ADMINISTRACION TRIBUTARIA	
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	903,95
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO	
OBLIGACIONES POR PAGAR IEES	
Aportes Patronal por Pagar	
Aportes Personales por Pagar	
Retenciones por Prestamos Empleados por Pagar IEES	
Otras Obligaciones IEES por Pagar	
BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS POR PAGAR	
Participación trabajadores por pagar del ejercicio	725,1



CONSTRUGRISHA S.A.

CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS DE INGENIERIA

OTROS BENEFICIOS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR	
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	
CUENTAS y DOCUMENTOS POR PAGAR DIVERSAS	
Cuentas y Documentos por Pagar Accionistas Locales	19.283,76
Cuentas y Documentos por Pagar Terceros - Locales No Relacionados	-589,97
Otras Cuentas por Pagar Terceros / No Relacionados	
<u>PATRIMONIO NETO</u>	
CAPITAL	
CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	
Capital suscrito o asignado	1000
Resultado Neto del Ejercicio Anterior	
Utilidad del Ejercicio	3.204,93

**ESTADO DE RESULTADOS
CONSORCIO PUGACHO
DEL 01 DE ENERO DEL 2015 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
EN DOLARES AMERICANOS**

INGRESOS	
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	
Contratos de construcción	406.712,55
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION	
COSTO DE PRODUCCION	
MATERIALES UTILIZADOS	
Compras Netas Locales - Construcciones Terceros 12%	377.483,69
MANO DE OBRA DIRECTA	
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	
Sueldos y Salarios	14.228,23
SUELDOS, SALARIOS Y DEMAS REMUNERACIONES	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	
Aportes Patronal	1.728,83

je
14



CONSTRUGRISHA S.A.

Fondos de Reserva	
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL (incluido fondo de reserva)	
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	
Decimo Tercer Sueldo	2.306,62
Vacaciones	
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	
OTROS COSTOS INDIRECTOS DE FABRICACION	
Depreciación propiedades, planta y equipo	6.131,21
OTROS COSTOS DE PRODUCCION	
GASTOS ADMINISTRATIVOS VENTAS Y FINANCIEROS	
GASTOS DE VENTA	
GASTOS GESTION EN VENTAS	
Impuestos, Plusvalía Tasas -	
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	
Gasto por Impuesto a la Renta Corriente	903,94
Participación trabajadores	725,1
UTILIDAD NETA	3.204,93

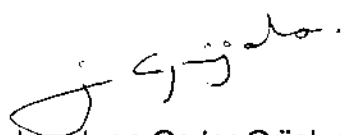
Nota 31.- Hechos ocurridos después del Período sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2015 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.

Nota 32.- Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2015 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas para aprobación final.


Arq. Thelmo Grijalva
GERENTE GENERAL


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