

## **INTELBLOCK CIA. LTDA.**

Informe del Auditor Independiente  
y estados financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre del 2015.

**INTELBLOCK CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Socios y/o Junta de Directores de  
INTELBLOCK CIA. LTDA.

### **Informe sobre los estados financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Intelblock Cía. Ltda. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Gerencia por los estados financieros**

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

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

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

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto descrito en el párrafo de bases para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Intelblock Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### ***Bases para calificar la opinión***

Debido a que fuimos contratados como auditores externos para efectuar la auditoría financiera de Intelblock Cía. Ltda., después del 31 de diciembre del 2015, no estuvimos presentes en el inventario físico de las existencias, por tal motivo no es factible validar los ajustes realizados en base a las actas de constatación física que pudieron incidir sobre la presentación razonable de los estados financieros.

Quito, Mayo 19, 2017  
RNAE No 839



Jaime Grijalva S.  
CPA licencia No. 17-2108

**INTELBLOCK CIA. LTDA.**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

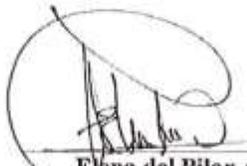
---

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>Diciembre 31,</b>	
		<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	10,322	3,854
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	413,331	48,998
Activos por impuestos corrientes	5	37,235	6,524
Inventarios	6	<u>141,715</u>	<u>-</u>
Total Activos Corrientes		602,603	59,376
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedad, Planta y Equipo	7	1,112,047	979,842
Otros Activos No Corrientes	8	<u>266,395</u>	<u>78,349</u>
Total Activos No Corrientes		1,378,442	1,058,191
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u>1,981,045</u>	<u>1,117,567</u>

**INTELBLOCK CIA. LTDA.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 (...continuación...)**

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>Notas</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		<b>( en U.S dólares )</b>	
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones Bancarias		-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	726,472	410,896
Pasivos por impuestos corrientes	11	2,029	3,362
Obligaciones acumuladas	11	5,276	12,889
Total Pasivos Corrientes		733,777	427,147
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones Bancarias L/P		-	-
Otras Cuentas por Pagar	12	1,359,414	3,566
Total Pasivos No Corrientes		1,359,414	3,566
Total Pasivos		2,093,191	430,713
<b>PATRIMONIO</b>			
	14		
Capital Social		400	400
Aporte Futuras Capitalizaciones		-	686,472
Resultados Acumulados		(18)	(18)
Resultado Neto del Ejercicio		(112,528)	-
Total Patrimonio		(112,146)	686,854
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,981,045</b>	<b>1,117,567</b>

Ver notas a los estados financieros



Elena del Pilar Aguirre  
Gerente General



Gary Sanchez  
Contador General

**INTELBLOCK CIA. LTDA.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

	<u>Notas</u>	<u>2015</u> (en U.S. dólares)
Ingresos de actividades ordinarias	15	
Ingresos Operacionales		<u>196,086</u>
Total ingresos de actividades ordinarias		196,086
(-)Costo de Venta	16	162,278
(-)Egresos operacionales	17	
Gastos Administrativos		132,632
Gastos de Venta		<u>-</u>
Total egresos operacionales		132,632
Perdida bruta		(98,824)
(+)(-)Egresos/Ingresos no operacionales	18	
Ingresos no operacionales		(9,847)
Egresos no operacionales		<u>23,551</u>
Total egresos/ingresos no operacionales		13,704
Perdida antes de impuestos		<u>(112,528)</u>
Impuesto a la renta		-
Participación trabajadores		<u>-</u>
Ganancia/Perdida integral del año		<u>(112,528)</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Elena del Pilar Aguirre  
Gerente General

  
Gary Sanchez  
Contador General

**INTELBLOCK CIA. LTDA.**

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

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Aportes Futuras capitalizaciones</u>	<u>Utilidad (Pérdida) Integral Neta</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	400	-	(18)	686.472	-	686.854
Utilidad (perdida) del año	-	-	-	-	(112.528)	(112.528)
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-
Otro Resultado Integral del año	-	-	-	(686.472)	-	(686.472)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	400	-	(18)	-	(112.528)	112.146

Ver notas a los estados financieros



Elena del Pilar Aguirre  
Gerente General



Gary Sanchez  
Contador General

**INTELBLOCK CIA. LTDA.**

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

	<u>Notas</u>	Diciembre 31, <u>2.015</u> (en U.S. dólares)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	4	
Recibido de clientes		54,744
Pagos a proveedores y a empleados		(276,323)
Impuesto a la renta		2,029
Otros ingresos (gastos), netos		(16,359)
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación</b>		<b>(235,909)</b>
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Incremento de activos financieros		-
Inversiones en asociadas		-
Adquisición de propiedades, planta y equipo		11,047
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>11,047</b>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Increm. (decrem.) en oblig. por pagar a bancos		235,184
Pagos de Prestamos		-
Aporte en efectivo por aumento de capital		-
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de Financiamiento</b>		<b>235,184</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		10,322
Saldos al comienzo del año		-
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>		<b>10,322</b>
Ver notas a los estados financieros		

  
Elena del Pilar Aguirre  
Gerente General

  
Gary Sanchez  
Contador General

## **INTELBLOCK CIA. LTDA.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Intelblock Cia. Ltda. (La compañía) es una compañía de Responsabilidad Limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es Provincia Pichincha, Cantón Quito, Parroquia San Antonio Av. Manuel Córdova Galarza Km 5 ½ Vía a Calacali; sin embargo, la Compañía para el desarrollo de sus actividades y por acuerdo adoptado por la Junta General de Socios, podrá establecer sucursales, agencias u oficinas, en otros lugares del territorio nacional e inclusive en el exterior.

El 23 de septiembre de 2010 mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC. II. DJC. Q. 10.004078 se aprueba la constitución de la Compañía INTELBLOCK CIA. LTDA.

El Objeto principal de la Compañía es: Actividades en construcción de infraestructuras y estructuras, construcción de viviendas, fabricación de materiales de construcción; fabricación importación y exportación de materiales y maquinarias para la construcción, servicios profesionales en asesoría para el uso de las metodologías de aplicación de procesos constructivos; transferencia, desarrollo e investigación de ciencia y tecnología aplicada a la industria de la construcción. Todo lo relacionado con la construcción arquitectónica y civil.

El plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

En el mes de Octubre 2015 se realizaron cesiones de acciones que modificaron la estructura del capital suscrito de la compañía, el cual se detalla a continuación:

<b>ACCIONISTA</b>	<b>CAPITAL ACTUAL</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Víctor Manuel Villacis Mejía	240	60%
Carlos Abdul Chávez Moreira	80	20%
Jurado & Fiallo Negocios Asociados S.A.	80	20%
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>	<b>100%</b>

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

## 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros de Intelblock Cía. Ltda. Al 31 de Diciembre del 2015, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 **Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 **Bases de preparación** - Los estados financieros de Intelblock Cía. Ltda., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

La preparación de los estados financieros conforme a la NIIF para las PYMES requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

- 2.4 **Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.5 **Activos y Pasivos Financieros.** La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando es parte de los acuerdos que los generan y se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.
- 2.5.1 **Medición Inicial y Posterior.** Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable con cambios en resultados. Con posterioridad al reconocimiento inicial, la Compañía valoriza los activos y pasivos como se describe a continuación:

- **Activos Financiero.** Posterior a su reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponden principalmente a los montos adeudados por los clientes por las ventas de bienes en el curso normal de sus operaciones, estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

(ii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a impuestos y retenciones, anticipos a proveedores y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

- **Pasivo Financiero.** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de la tasa de interés efectiva. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del balance. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Obligaciones bancarias: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos utilizados en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultado integral en el rubro gastos financiamiento. Los intereses pendientes de pago al cierre del año se presentan en el estado de situación financiera como parte de las obligaciones por pagar.

(ii) Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de sus operaciones. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

(iii) Otras cuentas por pagar: Estas cuentas corresponden a impuestos, anticipos y otros. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se cancelan en el corto plazo.

- 2.5.2 Deterioro de activos financieros:** La Compañía establecerá una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando exista evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan según los términos originales de los acuerdos.

- 2.5.3 Baja de activos y pasivos financieros:** Un activo financiero es dado de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se cancela o expira.

Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

- 2.6 Inventarios** - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El Inventario comprende todos aquellos artículos, materiales, suministros, productos y recursos renovables y no renovables para ser utilizados en procesos de transformación, consumo, alquiler o venta de las actividades propias del giro ordinario de los negocios de la Compañía.

**2.7 Propiedades, planta y equipo**

- 2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento** – Las partidas de Propiedad, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

- 2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

- 2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles** – La depreciación de los bienes de Propiedad, planta y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes que conforman un grupo de activos o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus activos depreciables al término de su vida útil será irrelevante.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Item</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres y equipos de oficina	10 años
Equipos de Computación	3 años

La vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada período que se informa para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de Propiedad, planta y equipos.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, muebles y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral.

- 2.7.4 Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anual, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación.

- 2.8 Impuestos** - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

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

- 2.8.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por

impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

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

**2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**2.8.4 Impuesto a la Renta** - El cargo por impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% en el 2015 de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por la Compañía.

**2.9 Provisiones** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.9.1 Garantías** - Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

**2.10 Beneficios a empleados**- Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a vacaciones, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, y participación de los trabajadores en las utilidades, conceptos que se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en Ecuador.

**2.10.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

- 2.10.2 Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.
- 2.11 Distribución de dividendos** – La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía.
- 2.12 Reconocimiento de ingresos** – Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los productos vendidos, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación realizada, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos.
- 2.12.1 Venta de bienes** - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- 2.12.2 Prestación de servicios** - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:
- Los honorarios por instalaciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de terminación de la instalación, determinado como la proporción del tiempo total estimado para instalar que haya transcurrido al finalizar cada período;
  - Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado; y,
  - Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos.
- 2.13 Costos y Gastos** - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- 2.14 Eventos Posteriores** – Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

### **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía están basadas en la experiencia histórica y cambios en la información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedad, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja Chica	1,400	100
Banco Internacional	-	3,754
Banco Pichincha	<u>8,922</u>	<u>-</u>
<b>Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<u>10,322</u>	<u>3,854</u>

#### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes Nacionales	37,520	15
Anticipo Proveedores	<u>354,374</u>	<u>26,960</u>
<b>Subtotal</b>	<u>391,894</u>	<u>26,975</u>
Otras Cuentas por Cobrar	8,417	9,321
Cuentas por Cobrar Empleados	<u>13,020</u>	<u>12,702</u>
<b>Subtotal</b>	<u>21,437</u>	<u>22,023</u>
<i>Impuestos</i>		
Retenciones en la fuente	7,747	6,524
Crédito tributario IVA	<u>29,488</u>	<u>-</u>
<b>Subtotal</b>	<u>37,235</u>	<u>6,524</u>
<b>Total</b>	<u>450,566</u>	<u>55,522</u>

## 6. INVENTARIOS

El resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Inventarios</i>		
Inventario de Materia Prima	50,627	-
Inventario de Productos en Proceso	9,437	-
Inv. Suministros y Materiales	5,299	-
Inventario de Producto Terminado	8,634	-
Proyectos Propios (1)	65,411	-
Inventario Repuestos, Herramientas y accesorios	<u>2,307</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>141,715</u>	<u>-</u>

(1) Un detalle de los proyectos que se encuentran en proceso es como se presenta:

Proyecto Malchingui	20,759
Proyecto Quitumbe	21,261
Proyecto Cataluña	<u>23,391</u>
<b>Total</b>	65,411

Cabe mencionar que cada uno de los proyectos responde a la firma de contratos, bajo la modalidad de llave en mano, por la Construcción de unidades habitacionales.

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Depreciables</i>		
Costo o valuación	741,136	595,226
(-) Depreciación acumulada y deterioro	<u>(14,761)</u>	<u>(1,056)</u>
<b>Subtotal</b>	<b>726,375</b>	<b>594,170</b>
<i>Clasificación:</i>		
Edificios	130,364	132,466
Construcciones en Curso	103,415	65,000
Maquinarias en Curso	174,570	145,000
Instalaciones	49,046	50,771
Muebles y Enseres	9,271	9,723
Maquinaria y Equipo	247,228	180,627
Equipo de Computación	<u>12,481</u>	<u>10,583</u>
<b>Total</b>	<b><u>726,375</u></b>	<b><u>594,170</u></b>
<i>No Depreciables</i>		
Terrenos	<u>385,672</u>	<u>385,672</u>
<b>Subtotal</b>	<b>385,672</b>	<b>385,672</b>
<b>Total</b>	<b><u>1,112,047</u></b>	<b><u>979,842</u></b>

Los movimientos del costo de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

<u>Costo o Valuación</u>	<u>Saldo 31</u> <u>Diciembre 2014</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ventas/Bajas</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>Diciembre 2015</u>
Terrenos	385,672	-	-	-	385,672
Edificios	132,466	-	-	-	132,466
Construcciones en Curso	94,178	9,237	-	-	103,415
Maquinaria en Curso	145,000	57,470	-	(27,900)	174,570
Instalaciones	50,770	-	-	-	50,770
Muebles y Enseres	9,859	-	-	-	9,859
Maquinaria y Equipo	246,157	9,070	-	-	255,227
Equipo de Computación	16,507	-	-	(1,678)	14,829
<b>Subtotal</b>	1,080,609	75,777	-	(29,578)	1,126,808
Depreciación Acumulada	(11,733)	524	-	(3,552)	(14,761)
<b>Total</b>	<u>1,068,876</u>	<u>76,301</u>	<u>-</u>	<u>(33,130)</u>	<u>1,112,047</u>

## 8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de los activos no corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Otros Activos No Corrientes</i>		
Desarrollo de Marca (1)	110,667	-
Activos Diferidos (2)	<u>155,728</u>	<u>78,349</u>
<b>Total</b>	<b>266,395</b>	<b>78,349</b>

(1) La compañía en su proceso de creación de bienes inherentes a su negocio, incurrió en consolidar un activo intangible por \$ 110.667. El reconocimiento contable inicial, se encuentra respaldado con un estudio de un perito calificado S.C.RNP-266, y, el tratamiento contable posterior bajo los preceptos de la Nic 38.

(2) Como parte de los activos, propiedad planta y equipo la empresa ha incurrido en "Activos diferidos", cuya recuperabilidad está condicionada al paso del tiempo. Es el caso de los costos ocasionados en la puesta punto del sistema constructivo en la planta. Se ha considerado la amortización de este activo a una distribución sistemática del valor razonable de 5 años, dado en función del mejor criterio, la vida útil de los bienes que lo motivaron y, a la utilización por tanto producción de rendimientos normales.

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar locales</i>		
Proveedores Locales	<u>75,485</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>75,485</u>	<u>-</u>
<i>Otros Pasivos</i>		
Otras Cuentas por Pagar	143,644	410,896
Préstamos Financieros	235,354	-
Anticipo Clientes	<u>271,989</u>	<u>-</u>
Subtotal	<u>650,987</u>	<u>410,896</u>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b><u>726,472</u></b>	<b><u>410,896</u></b>

## 10. IMPUESTOS

**Activos y pasivos del año corriente** - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<b><u>2015</u></b>	<b><u>2014</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Crédito tributario IVA	22,314	6,524
Retenciones en la fuente	<u>8,874</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>31,188</u>	<u>6,524</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Obligaciones con el SRI	<u>2,029</u>	<u>3,362</u>
<b>Total</b>	<u>2,029</u>	<u>3,362</u>

**10.1. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>
	<b><u>2015</u></b>
	<b>(en U.S. dólares)</b>
Utilidad Contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	(112,528)
<u>Menos:</u>	
(-) 15% Participación a trabajadores	-
(-) Rentas Exentas	-
(-) Amortización de pérdidas años anteriores	-
<u>Más:</u>	
(+) Gastos no deducibles	16,128
<u>Menos:</u>	
(-) Otras Deducciones	<u>-</u>

Base imponible para el impuesto a la renta	(96,400)
(A) Anticipo calculado (2)	5,807
(B) Impuesto a la renta causado (1)	-
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	<u>5,807</u>
<u>Menos:</u>	
Anticipo pagado	(5,807)
Retenciones en la fuente	(1,848)
Retenciones en la fuente Años Anteriores	-
<b>Impuesto a Pagar (Crédito Tributario)</b>	<u><b>(1,848)</b></u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

**10.2. Movimiento de la provisión para impuesto a la renta** - Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	<b>Diciembre 31,</b>	
	<u><b>2015</b></u>	<u><b>2014</b></u>
	<b>(en U.S. dólares)</b>	
Saldo al inicio del año	1,535	-
Provisión del año	(1,440)	1,535
Pagos efectuados	<u>1,753</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>1,848</u>	<u>1,535</u>

**Pagos Efectuados** - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente.

## 11. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Obligaciones a corto plazo:</i>		
Obligaciones con el SRI	2,029	3,362
<b>Subtotal</b>	<u>2,029</u>	<u>3,362</u>
<i>Obligaciones con empleados:</i>		
Aportes 21,60% por pagar	2,498	5,673
Remuneraciones por Pagar	437	4,233
Décimo Tercer sueldo por pagar	985	1,054
Décimo Cuarto sueldo por pagar	1,356	850
Vacaciones por pagar	-	1,079
<b>Subtotal</b>	<u>5,276</u>	<u>12,889</u>
<b>Total</b>	<u>7,305</u>	<u>16,251</u>

## 12. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

Un resumen de Cuentas Por Pagar Largo Plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Préstamo De Socios</i>		
Victor Villacis	908,414	3,566
Jurado & Fiallos	<u>451,000</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>1,359,414</u>	<u>3,566</u>

## 13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

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

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

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

**13.1.2 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**13.1.3 Riesgo de liquidez** - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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

## 14. PATRIMONIO

Un resumen de capital social es como sigue:

	<b>Diciembre 31, <u>2015</u></b>
Socio -Victor Villacis Mejía	240
Socio -Carlos Chávez Moreira	80
Socio - Jurado & Fiallo	<u>80</u>
<b>Total</b>	<u>400</u>

**12.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 400 de acciones de US\$1 valor nominal unitario

## 12.2 Reservas

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

**Resultados acumulados** - El saldo incluye los resultados obtenidos por la Compañía en años anteriores, en caso de mantener un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

## 15. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía:

	<u>2015</u> (en U.S. dólares)
Venta de Bienes	131,114
Venta de Servicios	<u>64,972</u>
<b>Total</b>	<u>196,086</u>

## 16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2015</u> (en U.S. dólares)
Costo de Productos Vendidos	111,552
Costos de Servicios	<u>50,726</u>
<b>Total</b>	<u>162,278</u>

## 17. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de Gastos Administrativos es como sigue:

	<u>2015</u> (en U.S. dólares)
Sueldos, Salarios, Bonos, Extras	33,490
Aporte a la Seguridad Social	3,507
Beneficios Sociales	6,694
Transporte	5,680
Serv. Adm. Financieros & Auditorias	5,825
Mantenimiento Equipos, Instalaciones, Vehículos	7,424
Arrendamiento Locales y Oficinas	14,590
Alicuota de Conserjería	966
Seguros Médicos	3,913
Servicios Básicos	12,660
Servicios Públicos	98
Gastos Legales	8,504
Impuestos Contribuciones y Otros	937
Gastos de Gestión	312
Depreciación Activos Fijos	4,677
Suministros de Oficina	2,316
Pago por otros bienes y servicios	<u>21,039</u>
Total	<u>132,632</u>

## 18. OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

Un resumen de Otros Ingresos y Otros Gastos es como sigue:

	<u>2015</u> (en U.S. dólares)
Otros Ingresos	(9,847)
Gastos Bancarios	1,343
Gastos Interés	<u>22,208</u>
Total	<u>13,704</u>

## 19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

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

## **20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía y por los Accionistas y la Junta de Directores el 29 de mayo del 2017.

---