

ATCONSTRUCTORES S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2014

NOTA 1 - OPERACIONES

ATCONSTRUCTORES S.A. es una entidad de derecho privado constituido en Ecuador en el Distrito Metropolitano de Quito el 25 de Noviembre de 2010. El objeto social de la compañía entre otros es: La planificación, construcción promoción y venta de toda clase de inmuebles como casas, edificios, departamentos, suites, lofts, oficinas, estacionamientos, cementerios. La compraventa y arrendamiento de terrenos, departamentos, casas, edificios y toda clase de bienes inmuebles. La administración, construcción, reparación, adecuación, reconstrucción, mantenimiento y comercialización de toda clase de bienes inmuebles. La construcción y comercialización de casas, departamentos, oficinas, estacionamientos, hangares, puentes, aeropuertos más edificaciones por tanto le son propios todas las actividades conexas a área de bienes raíces, inmobiliaria, construcción, compraventa de inmuebles y que mediana e inmediatamente se relaciona con ella. Podrá importar y exportar todos los objetivos relacionados con sus actividades.

Durante el año 2012 como empresa recientemente creada básicamente acumulo sus costos de producción a su primer proyecto de construcción el Edificio Kenzen sin generar ningún ingreso.

En diciembre del 2013 termina la construcción de su proyecto Kenzen e inicia sus primeras ventas generando ingresos y reconociendo gastos operativos menores.

Por otro lado en febrero 04 del 2013 se amplia el objeto social y se reforma los estatutos para poder importar mercadería para la venta creando un nombre de representación denominado Señor Mor con *ocales para distribuir la mercadería comprada*. Para esto modifico su actividad, su Registro Único de Contribuyentes y cumplió con todos los requerimientos legales para poder operar en esta área adicional a la de la construcción. Durante el año 2014 la operación de esta área no ha sido significativa la gerencia tomara una decisión durante el año 2015, si continúa con la misma o produce su cierre.

Durante el año 2014 la empresa continúa con la venta de su proyecto Edificio Kenzen, quedando por venderse únicamente 21 consultorios.

En enero del 2014 la empresa decide ceder sus derechos de escritura de promesa de compra venta del terreno de inventario a la cesonaria Cuantas en Participación ATCONSTRUCTORES, mediante contrato de cesión de derechos firmado el 21 de enero del 2014.

La empresa al cierre del ejercicio esta realizando una nueva planificación de sus operaciones y determinar así nuevos proyectos a implementarse en el futuro.

En el año 2014, el área de la construcción estuvo afectada por varias medidas y regulaciones gubernamentales que incidieron a la dinámica normal de la misma haciendola más burocrática y requiriendo procesos administrativos que necesitaron de mayor tiempo y esfuerzo. En vista del impacto que estaba teniendo las mencionadas medidas dentro de la economía, el gobierno realizo modificaciones a las mismas para disminuir dichas afectaciones.

Si embargo en marzo 11 del 2015, el gobierno ecuatoriano emite una Resolución No: 0-1-2015 a través del Pleno del Comité de Comercio Exterior estableciendo una sobretasa arancelaria, de carácter temporal y no discriminatoria, para todo el Ecuador, con el propósito de regular el nivel general de

(Ver página siguiente)

NOTA 1 – OPERACIONES **(Continuación)**

importaciones y, de esta manera, de acuerdo con el criterio del gobierno, salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos. La sobretasa arancelaria es adicional a los tramos aplicables vigentes. Para el caso de la construcción, la afectación es una sobretasa entre el 10% y 40% lo cual encarece los productos importados relacionados a esta área impactando a los costos de producción y a la operación misma del negocio. El efecto económico de este hecho se verá en los años 2015 y 2016. El gobierno ha manifestado que esta medida es temporal y tendrá en 15 meses.

Por otra parte los precios del petróleo a nivel mundial cayeron drásticamente bajando el valor del barril de un promedio de 100 dólares a alrededor de 45 a 50 dólares afectando a países que básicamente se sostienen con la economía de exportaciones de petróleo como es el caso de Ecuador.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros adjuntos de ATCONSTRUCTORES S.A. fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La Compañía estima que la adopción de las nuevas NIIF, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

b) Traducción de moneda extranjera

Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario.

Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, cuando se producen, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de cobra o pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidas en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye a fondos fijos y por depositar, depósitos en instituciones bancarias e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

d) Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes excepto los saldos cuyos vencimientos son superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

De acuerdo al análisis de la antigüedad de la cartera la compañía, cuando aplique, constituirá una provisión para cuentas incobrables.

e) Inventarios

De la construcción:

Los inventarios son presentados al costo de construcción de los proyectos que desarrolla la compañía. Los costos asignados a los proyectos han sido aquellos que permiten la norma y básicamente son los siguientes:

Los costos que se relacionan directamente con cada proyecto específico incluirán:

- Costo de mano de obra en el lugar de construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo.
- Costo de los materiales usados en la construcción.
- Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del proyecto;
- Costo de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato,
- Costo del terreno donde se desarrolla el proyecto.
- Costos indirectos de construcción.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel de actividades de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden costos tales como los de preparación y procesamiento de las nóminas del personal dedicado a la construcción.

El rendimiento del costo de la construcción en el estado de resultados se realiza una vez que se ha formalizado la venta, entrega y estructuración del inmueble.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

De mercadería para la venta:

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que sea menor. El costo se determina usando el método de promedio ponderado.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos necesarios para llevar a cabo la venta.

f) Activos por impuestos corrientes

En esta cuenta se presenta el importe de impuesto a la renta, las retenciones en la fuente hechas por terceros, estos valores se utilizan como crédito tributario al momento del pago del impuesto a la renta, disminuyendo de impuesto causado.

g) Propiedades y equipos

Medición posterior al reconocimiento:

a) 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 reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedad planta y equipo de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto de activos y con un nivel de desagregación que permite depreciarlos en el periodo que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

b) Revaluación:

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios que existieren como activo fijo son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a costo de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado neto, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES **(Continuación)**

Una disminución del valor en Euros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que se excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y la calculada según su costo original.

Las transferencias desde la cuenta de reservas de revaluación a utilidades retenidas no pasaran por el resultado del periodo.

Los efectos de la revaluación de propiedades planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 (Impuesto a las Ganancias).

Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de las propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento, según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de activo.

Medición posterior al reconocimiento: Modelo del Costo

Los cambios del costo después del reconocimiento inicial las propiedades, planta y equipo son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen. Cabe señalar, que por lo tanto de la compañía se considera como activos todas las compras superiores a US \$ 2000 que tendrán una vida útil mayor a un año, por lo que algunas partidas de propiedad, planta y equipo de la compañía, se ajustaron mediante revisión. Los efectos de la revaluación de propiedad, planta y equipo sobre impuestos a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 (Impuesto a las Ganancias).

Medición de Depreciación y vidas Útiles

El costo o el valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y métodos de depreciación son revisados a final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registro sobre una base prospectiva.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

A continuación se presenta 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>
Maquinaria y equipo	10
Vehículos	5

Retiro o Venta de Propiedades, Plata y Equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calcula como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo es reconocido en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

h) Deterioro de activos no financieros

Los activos que tienen vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten a pruebas anuales de deterioro en su valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperar su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles en los que generan flujo de efectivo identificable (unidad generadora de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de los estados financieros para determinar posibles efectos por deterioro.

i) Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultado integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente 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% (2012 - 23%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta.

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

La referida norma establece que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en *impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución*, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las *diferencias temporales* que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha de estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria. Por los años 2013 y 2012 la Compañía no mantiene diferencias entre la base contable y tributaria.

j) Beneficios a los trabajadores

Beneficios definidos: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinar utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período o cuando sea necesario en aplicación a NIIFs para pequeñas empresas. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la unidad de fluctuación (10% del valor presente de la obligacional inicio del período dividido entre el número promedio de años de trabajo que le represente a los empleados (o se considera el 10% del *valor razonable de los activos de plan*, en razón de que esta obligación no está fondeada). Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados. Al cierre del ejercicio 2013 la empresa considero no incluir esta provisión por cuanto su personal ha tenido alta rotación y por ser recientemente creada la empresa.

k) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando se cumplen todos y cada una de las siguientes condiciones:

(Ver página siguiente)

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

l) Gastos

Se registran en base a lo devengado.

m) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de un evento pasado y es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente. No se reconocen provisiones para futuras órdenes operativas.

Cuando existen varias obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salida de recursos para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. Se reconoce una provisión aun cuando la probabilidad de salida de recursos respecto de cualquier partida específica incluido en la misma clase de obligaciones sea menor.

Las provisiones se mide al valor presente de los desembolsos que se espera se requerirán para cancelar la obligación utilizando una tasa de interés antes de impuestos que refleje las actuales condiciones de mercado sobre el valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

NOTA 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 se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria o 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/o las que 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:

(Ver página siguiente)

NOTA 3 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS (Continuación)

Impuesto a la renta. La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 4 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la expone a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio) riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para esta. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, entre otras, produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos, debido a la nominación de estos a dichas variables

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desfavorable para la Compañía. La Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja para evitar endeudamiento con instituciones financieras y mantiene una cobertura adecuada para cubrir sus operaciones

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los registros contables de la compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda un curso legal del Ecuador.

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
Caja	1.311	1.787
Prudencial cuenta AIConstruccion	576.690	242.804
Prudencial cuenta Señor MJR	12.410	75.895
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>590.411</u>	<u>290.786</u>

NOTA 6 – CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPOS

A 31 de diciembre comprende

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar clientes inmobiliaria	1.517	101.912
Cuenta por cobrar Ecuato S. A. (Empresa relacionada) (1)	65.289	35.263
ACP AT (2)	946.578	2.000
Otras cuentas por cobrar	5.083	6.551
Anticipos y préstamos empleados	4.747	11.443
Garantía Arriendos		1.372
Anticipo a proveedores	<u>3.350</u>	<u>4.351</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>1.026.544</u>	<u>152.392</u>

(1) Préstamo ocasional a cancelarse en corto plazo

(2) Cuenta por cobrar por cesión de derechos de terreno, de ATCONSTRUCTORES S.A a Cuentas en Participación ATCONSTRUCTORES. (Ver notas 1 y 8)

NOTA 7 – ACTIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Credito tributario IVA	13.731	14.641
Iva bienes	80	355
Iva servicios	1.809	2.123
Iva retenido	505	401
Retenciones en la fuente (Ver Nota 15)	-	1.277
Retención plusvalía (Ver Nota 15)	-	23.66
Saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013	<u>16.126</u>	<u>42.472</u>

NOTA 8 – INVENTARIOS

El inventario de la empresa al 31 de diciembre comprende.

(Ver página siguiente)

NOTA 8 – INVENTARIOS
(Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
A) Inventarios Construcción:		
Inventario Terrano		
Terrano (Ubicado en la Carretera Mena y Coruña Quito)		(1) 1.456.872
Inventario Producto Terminado		
Proyecto Kenzen	943.471	5.160.237
Total inventario de la construcción	<u>943.471</u>	<u>6.617.110</u>

(1) El detalle correspondiente al movimiento contable del año 2014 y el traspaso de cesión de derechos de este bien es el siguiente:

	<u>2014</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	1.456.872
Ajustes por impuestos	<u>(5.872)</u>
	1.451.000
Adición	<u>100.000</u>
	<u>1.551.000</u>
Desglose del asiento contable de cesión de derechos	
Cuenta por cobra ACP AF	810.025
Prestamo accionista Luis Felipe Alvarez	182.574
Prestamo accionista Gabriela Alvarez	378.003
Prestamo accionista Karina Alvarez	<u>180.398</u>
	<u>740.975</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>1.551.000</u>

B) Inventarios de Mercaderías: (2)

Inventarios productos para la venta Señor Mor	386.37	40.862
Total al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>1.723.078</u>	<u>14.314.986</u>

(2) Inventario con movimiento no significativo durante el año 2014.

El movimiento en el año 2014 del inventario de la construcción un producción en proceso como terminado es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PRODUCTO TERMINADO		
PROYECTO KENZEN MEDICAL CENTER		
Saldo Inicial al 01 de enero del 2014 y 2013	5.160.237	-
Adiciones de producción en proceso del 2014 y 2013		5.260.312
Total producto terminado	<u>5.160.237</u>	<u>5.260.312</u>
Ventas	<u>(4.219.786)</u>	<u>(100.075)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>943.471</u>	<u>5.160.237</u>

(Ver página siguiente)

NOTA 8 – INVENTARIOS
(Continuación)

PROYECTO KENZEN

Corresponde al proyecto KENZEN medical Center que se inició el 01 de mayo del 2011. Consiste en la construcción de un edificio de 8 pisos para 94 consultorios médicos y 5 subsuelos. Este proyecto está ubicado en la calle Vaz Andes y Av. América (esquina), su finalización se lo realizó en el mes de diciembre del 2013.

Las ventas de este proyecto son de 1 consultorios y 2 parqueaderos para el periodo 2014 que fueron facturados y escriturados, mientras que la diferencia de consultorios (21) se realizará la venta efectiva con la escrituración para el año 2015.

NOTA 9 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre comprende:

	2014	2013
ACTIVOS		
Instalaciones	7.286	7.286
Maquinaria y Equipo	5.346	5.346
Vehículos	26.777	26.777
Saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2013	<u>39.409</u>	<u>39.409</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Depreciación acumulada Maquinarias y Equipo	(1.549)	(1.315)
Depreciación acumulada Instalaciones	(833)	(734)
Depreciación acumulada Vehículos	(18.744)	(13.389)
Total	<u>(21.126)</u>	<u>(14.507)</u>
Total propiedad planta y equipo 2014 y 2013	<u>18.283</u>	<u>24.901</u>

El movimiento del año de activos fijos es el siguiente.

(Ver página siguiente)

NOTA 9 – PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO
(Continuación)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
COSTO:		
Saldo inicial	39.403	52.123
Adiciones	-	7.288
Aplicación política valores menores a \$ 2.000	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>39.403</u>	<u>59.411</u>
DEPRECIACIÓN		
Saldo inicial	14.507	8.561
Depreciación cargada a inventarios en proceso en el 2013 y cargada al gasto en el 2014	6.619	5.943
Aplicación política valores menores a \$ 2.000	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2014 y 2013	<u>21.126</u>	<u>14.507</u>

NOTA 10 – PROVEEDORES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores locales	4.738	4.450
Otros	2.029	98.185
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>6.767</u>	<u>102.635</u>

NOTA 11 – PRESTAMOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Luis Felipe Alvarez	6.093	247.128
Gabriela Alvarez	315	389.392
Karina Alvarez	310	186.848
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013 (1)	<u>6.718</u>	<u>823.368</u>

Los préstamos de accionistas generan un interés del 7% anual que son debidamente aprobados. Los mismos son pagados de acuerdo con la disponibilidad de la empresa. El valor generado en el año 2014 corresponde a \$ 2.773,30 que se cargo al gasto, y en el 2013 corresponde a \$ 49.368,70 que se cargo al costo de producción.

(1) La disminución de la cuenta por pagar accionistas principalmente se debe a la cesión de derechos de terreno por \$ 740.975 (Ver notas 1 y 8)

NOTA 12 - ANTICIPO DE CLIENTE

	<u>2014</u>	2013
Anticipo de clientes Froyesto Kenzen	1.432.551	6.241.810
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>1.432.551</u>	<u>6.241.810</u>

NOTA 13 - PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	2013
Obligaciones fiscales, retenciones, IVA, otros	9.466	7.476
Retención impuesto a la renta empleados	7.159	11.519
Impuesto a la renta por pagar	194.103	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>206.728</u>	<u>19.394</u>

NOTA 14 - PRÓVISIONES

Al 31 de diciembre comprende:

	<u>2014</u>	2013
Sueldos por pagar	62	51
Fondo de reserva	600	108
Décimo tercer sueldo	277	638
Décimo cuarto sueldo	1.483	1.280
Vacaciones	5.794	3.466
Prestamos IESS	360	184
IESS Aportes patronal y personal	3.336	3.296
Participación trabajadores	184.025	-
Saldo al 31 de diciembre del 2014 y 2013	<u>185.932</u>	<u>9.924</u>

NOTA 15 - CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

(Ver página siguiente)

NOTA 15 – CONCILIACION TRIBUTARIA
(Continuación)

	2014	2013
Utilidades del ejercicio	1.226.832	(3.442)
(-) Participación trabajadores	(184.025)	
(-) 100% otras renta exentas	-	
(+) Gastos no deducibles	10.888	633
(+) Ajuste por precios de transferencia		
(-) Amortización pérdidas tributarias años anteriores	(2.813,33)	
= Base imponible antes de impuesto a la renta	1.050.688	(2.809)
Valor a reinvertir 2014 12% (2013 - 12%)	-	-
Valor a no reinvertir 2014 22% (2013 - 22%)		
Impuesto a la renta causado	231.166	-
(+) Saldo anticipo determinado impuesto renta	-	-
(-) Crédito tributario años anteriores	(1.277)	
(-) Anticipo impuesto a la renta		
(-) Retenciones en la fuente año (1)	(3.647)	(1.277)
(-) Exoneración y crédito tributario Leyes Especiales (1)	(32.169)	(23.165)
Saldo (a favor) por pagar del contribuyente	194.103	(24.442)

(1) Ver Nota 7

NOTA 16 – CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 es de US\$ 1.200.00 dividido en 120 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 10.00 dolar estadounidense por cada acción. Los accionistas son Luis Felipe Álvarez Terán, María Gabriela Álvarez Terán y Karina Álvarez Terán con 40 acciones cada uno y un valor lota de 5.400.00 por cada accionista.

NOTA 17 – RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 18 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS

En Octubre 30 del 2013, mediante Registro Oficial No 112 de esa fecha la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC.DSC.G.13.010 sobre las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Otros Delitos para las Compañías". En su artículo 28 menciona: "Para el sector que se dedique a las actividades de construcción, e intermediación de inversión inmobiliaria, deben registrar todas las operaciones y transacciones que realizan sus clientes", que se reporte ciertas transacciones al organismo de control, que se elabore un Manual de

(Ver página siguiente)

NOTA 18 – AUDITORIA LAVADO DE ACTIVOS (Continuación)

Cumplimiento para Prevención de Lavado de Activos, que se asigne un Oficial de Cumplimiento y que se audite la aplicación de esta norma dentro de otros requerimientos

A la fecha de emisión de este informe la empresa ha nombrado un oficial de cumplimiento y ha elaborado el Manual de Cumplimiento siguiendo la aplicación.

La implementación de los procedimientos de lavado de activos así como el cumplimiento de los procedimientos, según lo establece la normativa deberán ser examinados por auditores externos independientes quienes tendrán que emitir un informe cada año a la Superintendencia de Compañías acerca de su cumplimiento o no. Este es un requisito obligatorio a partir de año 2014

NOTA 19 – EVENTOS SUBSECUENTES

En marzo 11 del 2015, el gobierno ecuatoriano emite una Resolución No: 011-2015 a través del Pleno del Comité de Comercio Exterior estableciendo una sobretasa arancelaria, de carácter temporal y no discriminatoria, para todo el Ecuador, con el propósito de regular el nivel general de importaciones y, de esta manera, salvaguardar el equilibrio de la balanza de pagos. La sobretasa arancelaria es adicional a los aranceles aplicables vigentes. Los impactos para la construcción especialmente está en maquinaria, herramientas y materiales importados encareciéndolos entre el 15 y 45%.

A partir del año 2015 los precios del petróleo a nivel mundial cayeron drásticamente bajando el valor del barril de un promedio de 100 dólares a alrededor de 45 a 50 dólares afectando a países que básicamente se sostienen con la economía de exportaciones de petróleo como es el caso de Ecuador. El gobierno debido a esta situación ha tomado medidas las cuales afecta a la economía del país.
