

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

MODELO DE ESTADOS FINANCIEROS NIIF 2015

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado consolidado de situación financiera	3
Estado consolidado de resultado integral:	4
Alt 1 - Presentación de un único estado, con gastos analizados por función	4
Alt 2 - Presentación de dos estados, con gastos analizados por naturaleza	5
Estado consolidado de cambios en el patrimonio	6
Estado consolidado de flujos de efectivo:	
Alt 1 - Método directo para reportar flujo de efectivo proveniente de actividades de operación	7
Notas a los estados financieros	9

Abreviaturas

NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fairvalue)
US\$	U.S. dólares

CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA LTDA

NOTAS	NOTA	PAGINA
Información general	1.	9
Políticas contables significativas	2.	9
Propiedad, maquinarias y equipos	3.	14
Cuentas por pagar	4.	14
Capital social	5.	14
Aportes futuras capitalizaciones	6.	14
Instrumentos financieros	7	15
Impuesto a la renta	8.	16
Adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera (niif).	9.	16
Reservas	10.	19
Reclasificaciones	11.	19
Eventos subsecuentes	12.	19

1. El listado anterior incluye las notas a los estados financieros de mayor aplicación en el Ecuador.

CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA LTDA

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

<u>ACTIVOS</u>	Notas	<u>2015</u> (en U.S. dólares)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Caja - Bancos		966
Total activos corrientes		<u>966</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, planta y equipo	3	23.096
Total activos no corrientes		<u>23.096</u>
TOTAL		<u><u>24.062</u></u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas por Pagar y Préstamos	4	841
Total pasivos corrientes		<u>841</u>
Total pasivos		<u>841</u>
PATRIMONIO:		
Capital emitido	5	400
Aporte futura capitalización	6	23.095
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		-274
Total patrimonio		<u>23.221</u>
TOTAL		<u><u>24.062</u></u>

Ing. Mónica C. Plaza O.

Gerente General

Ver notas a los estados financieros



Rodolfo Obando Sevilla

Contador

CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA LTDA

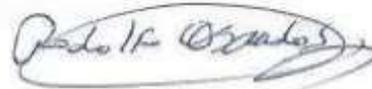
Alternativa 1

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

	NOTAS	<u>2015</u>
		(en U.S. dólares)
Ingresos		-
Gastos de administración		<u>274</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>-274</u>
Menos gasto por impuesto a la renta		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO		<u><u>-274</u></u>

Ing. Mónica C. Plaza O.
Gerente General



Rodolfo Obando Sevilla
Contador

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA LTDA
Alternativa 2

ESTADO DE RESULTADOS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

	<u>2015</u>	(en U.S dólares)
Ingresos	-	
Ingresos no operacionales	-	
Consumos de materias primas y consumibles	-	
Gastos por depreciación	-	
Gastos por amortización	-	
Gastos por beneficios a los empleados	-	
Costos financieros	-	
Otros gastos	274	
Participación en las ganancias de las asociadas		
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>-274</u>	
Menos gasto por impuesto a la renta		
UTILIDAD (PERDIDA) DEL AÑO	<u>-274</u>	

Ing. Mónica C. Plaza O.
Gerente General



Rodolfo Obando Sevilla
Contador

CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA LTDA

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

	movimiento	Total
año 2.015		año 2.015
Capital Social	400	400
Aporte Futura	23.095	23.095
Capitalizaciòn		
Resultados		
Del Ejercicio	-274	-274
Total	23.221	23.221

Ing. Mónica C. Plaza O.
Gerente General



Rodolfo Obando Sevilla
Contador

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

<u>Flujos de efectivo en actividades operativas</u>	2.015
Efectivo Recibido de Clientes y Otros	966
Efectivo Pagado a Proveedores y Empleados	-
Intereses Pagados	-
Impuesto a la Renta	-
<u>Efectivo utilizado por flujo de operaciones</u>	-
<u>Flujos de efectivo en actividades de inversión</u>	
Adquisición de Propiedad, Maquinaria y Equipo	-
Adquisición de Plantaciones	-
Adquisición de Intangibles	-
Ventas, Bajas de Activos Fijos	-
Ventas, Bajas de Plantaciones	-
<u>Disminución de Inversiones Largo Plazo</u>	-
<u>Efectivo neto utilizado provisto en actividades de inversión</u>	-
<u>Flujos de efectivo en actividades de financiamiento</u>	
Aumento (Disminución) Obligaciones Por Pagar	-
Aumento (Disminución) Obligaciones Largo Plazo	-
Aumento (Disminución) Otras Obligaciones	-
Aumento (Disminución) Resultados Acumulados prov. adopción Ira. vez NIIF's	-
Aumento (Disminución) Valuación propiedad maquinaria y equipo	-
<u>Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento</u>	-
Aumento neto de Caja y Equivalentes	966
Caja y Equivalentes a Principio de Año	-
<u>Caja y Equivalentes a Final de año</u>	966

Ver notas a los estados financieros

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (Continuación...)

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

**CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTES DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS**

	<u>2015</u>
Excedente de los ingresos sobre los egresos	- 274
<u>Ajustes para conciliar la utilidad (Pérdida) neta con el efectivo neto proveniente de operaciones</u>	
Depreciaciones	-
Amortizaciones	-
Impuesto	274
Provisión cuentas incobrables	-
Participación trabajadores	-
<u>Cambios netos en activos y pasivos de operaciones</u>	
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar	966
Aumento (Disminución) Inventarios	0
Aumento (Disminución) Otras Cuentas por Cobrar Corto Plazo	0
Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar	0
Aumento (Disminución) Obligaciones Fiscales y Laborales	0
Aumento (Disminución) Provisiones y Otras Cuentas por Pagar	0
Efectivo Neto Provisto en Actividades Operativas	966

Ing. Mónica C. Plaza O.
Gerente General

Rodolfo Obando Sevilla
Contador

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA. LTDA. se constituyó en la ciudad de Manta el 24 de febrero del 2015, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Mercantil.

Las principales actividades de la Compañía son la prestación de servicios en general para la construcción y como tal ser generadora de proyectos de construcción en la provincia de Manabí.

- (1) La inflación registrada del **3.67 %** por la variación en los índices de precios al consumidor, afecta la comparabilidad de determinados importes contenidos en los estados financieros adjuntos por el período que terminó el 31 de diciembre de 2015. Por esta razón, dichos estados financieros deben ser leídos considerando esta circunstancia, principalmente si se los analiza comparativamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

ANTECEDENTES

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2015, los cuales fueron emitidos por la Compañía con fechas 15 de Febrero del 2016, respectivamente, fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA anteriores), tal como se define en la NIIF 1 *Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera*, para la preparación de los estados de situación financiera de acuerdo a NIIF. Los PCGA anteriores difieren en ciertos aspectos de las NIIF.

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2015, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas

partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contables críticos se detallan más adelante.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2.015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2.2 Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos, han sido preparados asumiendo que la Compañía continuará operando como negocio en marcha, los cuales prevén la realización de activos y cancelación de pasivos en el curso normal del negocio. Según se desprende de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2015, la Compañía mantiene déficit acumulado a esa fecha por USD 274. Estas situaciones indican, que la continuidad de la Compañía como negocio en marcha y la generación de flujos operativos positivos dependen del cumplimiento de los resultados de eventos futuros.

Los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre la base de que CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA. LTDA., seguirá como un negocio en marcha, considerando que los accionistas no tienen planes o intenciones de reducir las operaciones de la Compañía; por lo que no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos, o de los montos y clasificación de pasivos, que podrían ser necesarios si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

2.3 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Constituyen el efectivo disponible, saldos en bancos y notas de crédito. 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.

2.4 Cuentas Comerciales Por Cobrar Y Otras Cuentas Por Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como ingresos de inversiones y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el

reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 60 días.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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

2.5 Ingresos y Costos por Ventas

Se registran en base a la emisión de las facturas a los clientes y a la entrega de los bienes y servicios.

2.6 Valuación de Inventarios

Están valorados al costo de adquisición o producción que no excede a los valores de mercado. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.7 Propiedades, planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de 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 del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.8 Valuación de Propiedad, Maquinarias y Equipos

La propiedad, muebles y equipos se muestran al costo revaluado. La valuación a valores de mercado se realizó conforme a disposiciones legales vigentes. Estos activos se deprecian de acuerdo

con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, de acuerdo a los siguientes porcentajes:

<u>Activos</u>	<u>%</u>
Obras civiles y caminos y cerramientos	5
Instalaciones, muebles y enseres, maquinaria, equipos; e, invernaderos	10
Vehículos	20
Equipos de computación	33

2.9 Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta

Se reconocen en los resultados del período y se constituyen conforme a la ley, 15% de participación para los trabajadores y 22 % para el impuesto a la renta.

Para el cálculo del impuesto a la renta del ejercicio, de conformidad a lo establecido en el Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y al Reglamento para la Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno emitido mediante Decreto Ejecutivo 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 209 de junio 8 del 2010, las compañías deberán considerar como impuesto a la renta del ejercicio el mayor valor entre el anticipo calculado para cada año, conforme a lo establecido en la normativa vigente y el impuesto a la renta causado.

2.10 Tarifa impuesto a la renta año 2011 y sucesivos

De conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones promulgado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 de fecha diciembre 29 de 2010, se incluye entre otros aspectos tributarios la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

2.11 Provisiones para jubilación patronal y desahucio

Jubilación patronal.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar jubilación patronal sin perjuicio de la jubilación que les corresponde por parte de IESS los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Desahucio.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo Ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio 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.

Dichas provisiones deben estar sustentadas en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

Por efecto de la aplicación de las NIIF'S, al 31 de diciembre de 2015 la Compañía no ha constituido la provisión para jubilación patronal debidamente sustentadas estas provisiones en los cálculos actuariales preparados por expertos en la materia y legalmente autorizados, así como la provisión por desahucio, por lo que no ha sido factible determinar los montos de los ajustes sobre los estados financieros adjuntos ya que la Compañía no ha constituido dichas provisiones, debido a que no tiene trabajadores en su nómina.

2.12 Transición a Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

En noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución No.08.G.DSC.010 estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por medio del cual estas normas entrarán en vigencia a partir de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012, dependiendo del grupo de empresas en que se ubique la Compañía. Para el caso de la Compañía, las NIIF entrarían en vigencia a partir del 1 de enero del 2015, siendo el 1 de enero del 2015 su fecha de transición.

En diciembre del 2009 la Superintendencia de Compañías mediante Resolución SC.DS.G.09.006 emite el instructivo complementario para la implementación de las NIIFs, el cual, entre otros aspectos, indica que las NIIF que deben aplicarse son aquellas vigentes, traducidas al idioma castellano por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad – IASB, siguiendo el cronograma de implementación.

2.13 Índices De Precios Al Consumidor

El siguiente cuadro preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor.

Año	Variación porcentual
2.011	5
2.012	4
2.013	2
2.014	4
2.015	4

3. PROPIEDAD, MAQUINARIAS Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2015 comprende:

	<u>31.12.2015</u>
Vehículos	23,096
Total	23,096

4. CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar se resumen:

	<u>31.12.2015</u>
	(en U.S. Dólares)
Cuentas por pagar varias y préstamos socios	841
TOTAL	841

5. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2.015 el capital social es de 400 dividido en cuatrocientas acciones iguales, acumulativas e indivisibles de U.S.D 1 dólar de valor nominal cada una.

Nombre del accionista	Valor USD	Número de acciones	% Participación
Ladouceur Michel	200	200	50 %
Merineau-Gosselin Julien	200	200	50 %
	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>100%</u>

6. APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES

Constituyen aportes efectuados por el accionista de la Compañía, estos se utilizaran para futuros aumentos de capital.

	APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN %
Accionista:		
Merineau-Gosselin Julien	23.095	100%
Total	23.095	100%

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 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 de Finanzas, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Junta de Accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad. A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

7.2 Riesgo de crédito

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

La Compañía únicamente realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

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

7.3 Riesgo de liquidez

La Junta Directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva 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.

7.4 Riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que la Compañía estarán 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.

8. IMPUESTO A LA RENTA

Para el cálculo del impuesto a la renta del ejercicio 2015, de conformidad a lo establecido en el Art. 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y al Reglamento para la Aplicación a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno emitido mediante Decreto Ejecutivo 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial 209 de junio 8 del 2010, las compañías deberán considerar como impuesto a la renta del ejercicio el mayor valor entre el anticipo calculado para el año 2015, conforme a lo establecido en la normativa vigente y el impuesto a la renta causado.

9. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).

La Superintendencia de Compañías estableció mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero de 2010, la cual fue ratificada con la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 3 de julio del 2008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero de 2015.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2012:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en la NIIF 1.

9.1 Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía.

a) Estimaciones

La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, serán coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetiva de que estas estimaciones fueran erróneas.

La Compañía podría tener que realizar estimaciones conforme a las NIIF, en la fecha de transición, que no fueran requeridas en esa fecha según los PCGA anteriores. Para lograr coherencia con la NIC 10 *Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa*, dichas estimaciones hechas según las NIIF reflejarán las condiciones existentes en la fecha de transición. En particular, las estimaciones realizadas en la fecha de transición a las NIIF, relativas a precios de mercado, tasas de interés o tasas de cambio, reflejarán las condiciones de mercado en esa fecha.

Esta exención también se aplicará a los períodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

9.2 Exenciones a la aplicación retroactiva elegidas por la Compañía

a) Uso del valor razonable como costo atribuido

La exención de la NIIF 1 permite optar, en la fecha de transición a las NIIF, por la medición de una partida de propiedades, planta y equipo, activos intangibles y propiedades de inversión por su valor razonable, y utilizar este valor razonable como el costo atribuido en esa fecha. La NIIF 1 establece que la Compañía podrá elegir utilizar una revaluación según PCGA anteriores de una partida de propiedades, planta y equipo, ya sea a la fecha de transición o anterior, como costo atribuido en la fecha de la revaluación, si esta fue a esa fecha sustancialmente comparable:

- al valor razonable; o
- al costo, o al costo depreciado según las NIIF.

Para el resto de los ítems de propiedades, planta y equipo, la Compañía ha considerado, el costo depreciado o revaluado bajo PCGA anteriores como costo atribuido a la fecha de transición, ya que este es comparable con su costo depreciado de acuerdo a NIIF.

b) Arrendamientos

La exención de la NIIF 1 establece que la Compañía puede determinar si un acuerdo vigente en la fecha de transición a las NIIF contiene un arrendamiento, a partir de la consideración de los hechos y circunstancias existentes a dicha fecha.

La Compañía decidió utilizar esta exención y por lo tanto ha considerado los hechos y circunstancias existentes a la fecha de transición para determinar la existencia de arriendos implícitos en sus contratos y acuerdos.

c) *Beneficios a los empleados*

Según la NIC 19 Beneficios a los empleados, la Compañía puede optar por la aplicación del enfoque de la “banda de fluctuación”, según el cual no se reconoce la totalidad de las pérdidas y ganancias actuariales en los planes de beneficios definidos. La aplicación retroactiva de este enfoque requerirá que la Compañía separe la porción reconocida y la porción por reconocer, de las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas, desde el comienzo del plan hasta la fecha de transición a las NIIF. No obstante, la exención de la NIIF 1 permite a la Compañía reconocer todas las pérdidas y ganancias actuariales acumuladas en la fecha de transición a las NIIF, incluso si utilizare el enfoque de la banda de fluctuación para tratar las pérdidas y ganancias actuariales posteriores. Si la Compañía utilizara esta opción, la aplicará a todos los planes.

La Compañía aplicó esta exención y por lo tanto no reconoció en utilidades retenidas (déficit acumulado) el importe de todas las ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas desde la fecha de inicio de todos los planes de beneficios definidos hasta la fecha de transición a las NIIF, ya que no cuenta con empleados en su nómina.

d) *Designación de instrumentos financieros reconocidos previamente*

La exención de la NIIF 1 permite que en base a los hechos y circunstancias que existan en la fecha de transición a las NIIF, la Compañía realice la designación de sus instrumentos financieros reconocidos previamente de la siguiente manera:

- Un pasivo financiero (siempre que cumpla ciertos criterios) sea designado como un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Un activo financiero sea medido como a valor razonable con cambios en resultados.

- Una inversión en un instrumento de patrimonio medida a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Adicionalmente, la NIIF 1 establece que si para la Compañía es impracticable aplicar retroactivamente el método del interés efectivo o los requerimientos de deterioro de valor de los activos financieros, el valor razonable del activo financiero a la fecha de la transición a las NIIF será el nuevo costo amortizado de ese activo financiero.

La Compañía realizó lo siguiente:

- Designó ciertos activos y pasivos financieros como a valor razonable con cambios en resultados a la fecha de transición.

CONSTRUCTORA PACIFIC HOMES CIA LTDA

- Aplicó a partir de la fecha de transición los requerimientos de deterioro de valor de sus activos financieros.

e) Costos por préstamos

En virtud de la NIIF 1, la Compañía puede optar por capitalizar los costos por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado a partir del 1 de enero del 2012 o la fecha de transición a las NIIF, la que sea posterior. Sin embargo, la Compañía también puede designar cualquier fecha anterior al 1 de enero del 2012 o a la fecha de transición y aplicar la norma a los costos por préstamos relacionados con todos los activos calificados para los que la fecha de capitalización sea dicha fecha u otra posterior.

La Compañía optó por aplicar esta exención y adoptó como política la capitalización de los costos por préstamos incurridos para la construcción de activos calificados a partir de la fecha de transición.

10. RESERVAS

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Revaluación de Propiedades, Planta y Equipo - Surge de la revaluación de terrenos y edificaciones. Al momento de la venta o utilización del terreno o las edificaciones, la porción de la reserva de revaluación de propiedades que se relaciona con ese activo, la cual es efectivamente realizada, se transfiere directamente a las utilidades retenidas.

Reserva de Revaluación de Inversiones - Representa las ganancias y pérdidas acumuladas que surgen de la valuación de las inversiones disponibles para la venta que han sido designadas al valor razonable con cambio en otro resultado integral.

11. RECLASIFICACIONES

Al 31 de diciembre de 2015 ciertas cifras de los estados financieros de la Compañía han sido reclasificadas para efectos de presentación.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y la fecha de este informe preparado por la administración (febrero 15 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieron tener un efecto importante sobre los estados financieros.