

SUMMA PROYECTOS C.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y DE 2014****1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA**

SUMMA PROYECTOS C.A.- Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en octubre 25 de 1994 e inscrita en el Registro Mercantil en febrero 14 de 1995. Su actividad es la edificación de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares.

Aprobación de los Estados Financieros.- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 28 de 2016. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas en marzo 27 de 2015.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación:

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo al momento de la prestación del servicio de dirección técnica y facturación de los reembolsos correspondientes a los gastos incurridos originados en el desarrollo del proyecto inmobiliario (Urbanización La Romareda).
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo al momento de la compra de los inventarios, otros bienes y recepción de servicios, que son utilizados para el desarrollo del proyecto inmobiliario (Urbanización La Romareda).

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía tales como: Mercado, Liquidez y Crédito. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Mercado.**- Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen a cambios en las condiciones del mercado. Tales cambios pueden ser generados por variaciones en la tasa de interés y por fluctuaciones en los precios. La Gerencia de la Compañía considera que los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado, corresponden a los depósitos en bancos.
- **Crédito.**- Es el riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una contraparte, con relación a un instrumento financiero o contrato de venta. La Gerencia de la Compañía considera que no está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas y financieras, en razón que solo actúa como director técnico del proyecto inmobiliario (Urbanización La Romareda), cuya negociación está a cargo de una empresa inmobiliaria (compañía relacionada).
- **Liquidez.**- Es el riesgo de no disponer de fondos suficientes para atender los compromisos de pago a corto plazo. La Gerencia de la Compañía monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, con base a sus operaciones. Los fondos para avanzar las obras del proyecto inmobiliario (Urbanización La Romareda), son constantemente provistos por la empresa inmobiliaria (compañía relacionada) que tiene a cargo la negociación de las viviendas; quienes mediante el avance efectivo de las obras cancelan la dirección técnica que permite generar el flujo operativo propio de la Compañía, hacer inversiones y pagar eventuales financiamientos.

Existencias.- Están registrados al costo de adquisición y están valorados mediante el método promedio. Las pérdidas y diferencias que pudieran existir son enviadas a los resultados del año.

Servicios y otros pagos anticipados.- Corresponden principalmente a pagos por anticipos a proveedores de bienes y servicios para la construcción de la Urbanización La Romareda, así como la contratación de pólizas de seguros necesarias para salvaguardar los bienes de la Compañía, que son amortizadas en línea recta en función a la vigencia de las mismas.

Activos fijos, netos.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

Activos	Tasas
Edificaciones	5%
Equipos de construcción	10%
Maquinarias y equipos	10%
Muebles de oficina y equipos de comunicación	10%
Equipos de oficina y equipos electrónicos	33.33%

Pasivo por impuestos corrientes.- Corresponden a obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual; así como provisionadas al cierre del ejercicio como es el caso del impuesto a la renta de la Compañía.

Otras obligaciones corrientes.- Están constituidos principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originado por obligaciones establecidas por el Código del Trabajo.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Jubilación patronal y desahucio.- El Código del Trabajo establece que los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Con este antecedente, la Compañía registra en los resultados una provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales. Este estudio incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado. Con este propósito la Compañía estableció reserva matemática anual basada en estudio actuarial realizado en los años 2015 y 2014 por una firma de actuarios profesionales.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Resultados acumulados.- Registra los saldos de las cuentas de adopción por primera vez de las NIIF, subcuentas superávit por valuación y otros ajustes de NIIF; así como la cuenta de utilidades retenidas. El saldo acreedor de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo acreedor del superávit por valuación que proviene de la adopción por primera vez de las NIIF, así como la medición posterior, no podrá ser capitalizado.

Reconocimiento de ingresos.- La Compañía reconoce ingresos por Dirección Técnica en función del avance de la obra, calculado a razón del 18% aproximadamente.

Reconocimiento gastos.- La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores el 15% de la utilidad operacional. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, aplicaran la tarifa del 22% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base imponible, las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representan básicamente saldos en bancos locales por US\$. 127,598 y US\$. 47,646 respectivamente, que están disponibles a la vista y sobre los cuales no existen restricciones que limiten su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Compañía relacionada: Investeam S.A.		
Reembolsos	1,391,674	727,303
Otros	89,337	89,337
Empleados	<u>11,328</u>	<u>7,066</u>
Total	<u>1,492,339</u>	<u>823,706</u>

Compañía relacionada: Investeam S.A.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, los **Reembolsos** representan principalmente facturación de costos incurridos en la construcción de la etapa No. 5 de la Urbanización La Romadera. Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, el importe registrado como **Otros** representan principalmente saldo de préstamos provenientes de años anteriores concedidos a Investeam S.A., por gastos incurridos en la construcción de la Urbanización La Romareda, que generan el 7% de interés anual y que serán liquidados al finalizar la construcción de todas las etapas del complejo urbanístico.

5. **EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Suministro y materiales de obra	297,162	418,495
Obras en curso	290,575	183,498
Terrenos	<u>20,455</u>	<u>18,455</u>
Total	<u>608,192</u>	<u>620,448</u>

Obras en curso.- En los años 2015 y 2014, el movimiento de las obras en curso fue el siguiente:

5. **EXISTENCIAS (Continuación)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	183,498	138,037
Más: Costos incurridos anuales	<u>107,077</u>	<u>45,461</u>
Saldos Final	<u>290,575</u>	<u>183,498</u>

6. **SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Anticipos a contratistas y proveedores	419,447	241,087
Importe por liquidar (nota 16)	<u>126,424</u>	<u>97,278</u>
Total	<u>545,871</u>	<u>338,365</u>

Anticipo a contratistas y proveedores.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, corresponden a desembolsos entregados a contratistas para la construcción de la Urbanización La Romareda que son posteriormente liquidados con la facturación del avance de obra.

7. **ACTIVOS FIJOS, NETO**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Maquinarias y equipos	142,466	139,931
Equipos de construcción	133,791	122,616
Edificaciones	84,946	84,946
Muebles de oficina y equipos de comunicación y electrónicos	37,795	34,577
Equipos de oficina	37,654	28,817
Vehículos	<u>22,061</u>	<u>22,061</u>
Subtotal	458,713	432,948
Menos: Depreciación acumulada	(<u>155,032</u>)	(<u>110,616</u>)
Total	<u>303,681</u>	<u>322,332</u>

En los años 2015 y 2014, el movimiento de activos fijos fue el siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto - Pasan:	322,332	193,709

7. **ACTIVOS FIJOS, NETO (Continuación)**

	2015	2014
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto - Vienen:	322,332	193,709
Más: Adquisiciones	25,765	164,989
Menos: Cargo anual de depreciación	(44,416)	(36,366)
Saldo Final, neto	<u>303,681</u>	<u>322,332</u>

Adiciones.- En el año 2014, representó principalmente adquisición de una retroexcavadora JBC por US\$. 76,500, minicargadora con rodillo por US\$. 50,700 y arreglo de encofrado, cajas eléctricas, rejillas y demás mejoras por un monto aproximado de US\$. 22,800.

8. **OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Compañía y parte relacionada:		
Investeam S.A.	735,830	1,591,617
Accionista	549,990	549,990
Otros	<u>8,579</u>	<u>4,901</u>
Total	<u>1,294,399</u>	<u>2,146,508</u>

Compañía y parte relacionada: Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representan saldos por cuentas por cobrar por concepto de canjes y préstamos recibidos, respectivamente. Estas transacciones no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

9. **PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Proveedores	1,119,280	1,065,412
Garantías	176,553	112,864
Compañías y partes relacionadas:		
M.G.C. & Asociados S.A.	64,735	64,735
Accionistas	0	95,827
Anticipo de cliente	<u>8,502</u>	<u>8,502</u>
Total	<u>1,369,070</u>	<u>1,347,340</u>

Proveedores.- Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representan principalmente provisiones de facturas por adquisición de materiales de construcción, que no devengan intereses y vencen aproximadamente en 30 días.

Accionistas.- Al 31 de diciembre de 2014, representó principalmente dividendos por pagar correspondientes a ejercicios anteriores. En enero y febrero de 2015, la Compañía canceló dividendos a los accionistas por US\$ 40,000 y US\$. 41,020, respectivamente.

9. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

M.G.C & Asociados S.A. - Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representan préstamos recibidos para cancelar sueldos y beneficios sociales, las mismas que no tiene fecha específica de vencimiento y no devengan intereses.

10. PASIVO POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Impuesto a la renta de la Compañía (nota 14)	151,926	71,130
Retenciones de impuestos por pagar	38,482	16,835
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	35,997	10,823
Otras	0	38,370
Total	<u>226,405</u>	<u>137,158</u>

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Beneficios sociales:		
15% Participación de trabajadores en las utilidades	164,241	115,643
Décimo tercer sueldo (bono navideño)	20,091	14,011
Décimo cuarto sueldo (bono escolar)	<u>13,393</u>	<u>11,516</u>
Subtotal	<u>197,725</u>	<u>141,170</u>
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS):		
Aportaciones al IESS	<u>10,338</u>	<u>9,148</u>
Subtotal	<u>10,338</u>	<u>9,148</u>
Total	<u>208,063</u>	<u>150,318</u>

En los años 2015 y 2014, el movimiento de beneficios sociales por pagar fue el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Saldo Inicial	141,170	108,193
Más: Provisiones	228,654	75,926
Menos: Pagos	<u>(172,099)</u>	<u>(42,949)</u>
Saldo Final	<u>197,725</u>	<u>141,170</u>

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, representan canjes con proveedores por abastecimiento oportuno de materiales de construcción para la Urbanización La Romareda, a cambio de la entrega de viviendas acabadas en la referida Urbanización.

13. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, un detalle es el siguiente:

Capital social: Está representado por 37.300 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1,00 cada una. Los accionistas de la Compañía son: Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo (81%) y Sra. Nay Arellano Samaniego (19%). El capital autorizado de la Compañía es de US\$. 74,600.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores de la empresa. La Compañía en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo el ejercicio fiscal 2014 en febrero 13 de 2015. La información del ejercicio fiscal 2015 no ha sido entregada al Organismo de Control. Para el año 2015, cuya información se reporta en el año 2016, debe ser presentada conforme a la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del SRI, publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016

Aportes para futuro aumento de capital.- Representan principalmente aportaciones entregadas en el año 2010 por el Ing. Luis Fernando Córdova Astudillo por US\$. 86,128 y Sra. Nay Samaniego Dávalos por US\$. 20,203. La Compañía no ha iniciado trámite de aumento de capital ante la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros.

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía preparó la siguiente conciliación tributaria:

	2015	2014
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	1,094,942	770,953
Menos:		
15% de participación de trabajadores	164,241	115,643
Amortización de pérdidas de años anteriores	52,769	165,908
Más: Gastos no deducibles	<u>15,443</u>	<u>8,325</u>
Base Imponible para impuesto a la renta	<u>893,375</u>	<u>497,727</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (Tasa Corporativa del 22% años 2015 y 2014)	196,543	109,500
Activo por impuesto diferido	(2,037)	(0)
Impuesto a la renta - registros contables	<u>194,506</u>	<u>109,500</u>

En los años 2015 y 2014, el movimiento del impuesto a la renta a pagar fue el siguiente:

	2015	2014
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado - Pasan:	196,543	109,500

14. PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	2015	2014
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado - Vienen:	196,543	109,500
Menos: Anticipo de impuesto a la renta pagado	0	(829)
Menos: Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	(44,617)	(37,541)
Saldo por pagar	<u>151,926</u>	<u>71,130</u>

A la fecha de emisión de este informe (abril 1 de 2016), las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2012 al 2014, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI). La Gerencia de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

15. UTILIDAD BASICA POR ACCION

La utilidad por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación durante el ejercicio.

16. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON COMPAÑIA RELACIONADA

En el año 2015, las principales transacciones fueron originadas con INVESTEAM S.A. (Compañía relacionada) por facturación de honorarios por Dirección Técnica y reembolsos de costos de avance de obra por US\$. 14,635,544 (US\$. 8,820,158, en el año 2014)

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2015 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 1 de 2016), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.