

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

CACOQUIL S.A.

1 de junio del 2016

Estados financieros auditados:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CACOQUIL S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2014 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por nosotros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y con fecha 14 de mayo del 2015 emitimos un informe que contiene una opinión con una salvedad que se transcribe a continuación:

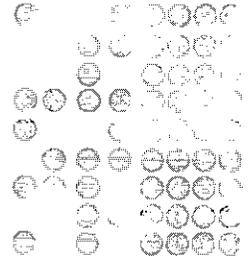
Al 31 de diciembre de 2014, se procedió a liquidar y reconocer como ingreso un valor de US\$ 1.926.021, correspondientes a la construcción y ventas de terrenos, sobre estos ingresos se reconocieron costos por un valor de US\$ 1.437.079. No se pudo verificar el análisis técnico que sustente la liquidación de los proyectos en base al avance de obra realizado, que nos permita obtener razonabilidad de los ingresos y costos registrados a los resultados del año. Así como la correcta determinación de las Cuentas por Cobrar Clientes y su aplicación de cobros.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros separados:

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de acuerdo con principios contables generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros separados que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; la selección y aplicación de políticas de contabilidad apropiadas; y, la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor independiente:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros separados no contienen distorsiones importantes. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de que los estados financieros separados contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar



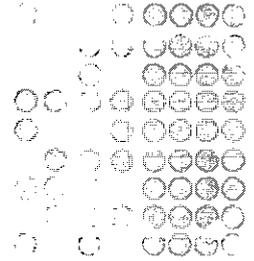
esta evaluación del riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas 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 del auditor independiente:

4. Al 31 de diciembre de 2015, se procedió a liquidar y reconocer como ingreso un valor de US\$ 2.7867.450, correspondientes a la construcción, urbanización y ventas de terrenos, sobre estos ingresos se reconocieron costos por un valor de US\$ 1.916.350. No se pudo verificar el análisis técnico que sustente la liquidación de los proyectos en base al avance de obra realizado, que nos permita obtener razonabilidad de los ingresos y costos registrados a los resultados del año y el saldo de Inventarios por obras en curso que asciende a US\$ 2.287.370. Así como la correcta determinación de las Cuentas por Cobrar Clientes, Anticipo de Clientes y su aplicación de cobros.
5. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CACOQUIL S.A., al 31 de diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Asuntos relevantes:

6. La compañía no tiene registrado bajo relación de dependencia a los empleados que trabajan en las obras de construcción. Este costo es facturada por la empresa Cosimsa, quien es la responsable de todo el personal, a la fecha de emisión de estos estados financieros no existe un contrato firmado entre las dos compañías que regule esta operación.
7. La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana se incluyen: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas cuya demanda se redujo significativamente en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial que afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece significativamente los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, y, iv) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos. Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no es posible determinar los impactos que podrían existir sobre los estados financieros adjuntos derivado del deterioro de la economía ecuatoriana. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.



Informe de cumplimiento tributario:

8. Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

BCG Business Consulting Group

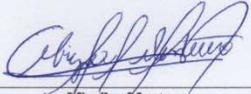
**BCG Business Consulting Group
del Ecuador Cía. Ltda.
Registro Nacional de Auditores
Externos No. SC.RNAE-376**

**C.P.A. Andrea Terán
Socia División de Auditoría**

CACOQUIL S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONCILIACION
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	91,710	80,330
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Impuesto a la renta del año	(31,068)	(17,391)
Participación laboral	(13,756)	(12,049)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(181,316)	664,356
Inversiones financieras	(215,000)	
Inventarios	284,852	(443,754)
Otros activos corrientes	(10,440)	(7,367)
Otras cuentas por pagar	71,605	12,335
Obligaciones laborales	6,238	-4,960
Otros pasivos corrientes	13,678	9,747
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	16,501	281,246


 John Simball
 Gerente General

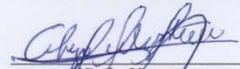

 Mirella Montero
 Contadora General

CACOQUIL S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre de:	
	Nota:	2015	2014
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	6	289,629	326,525
Inversiones a corto plazo	7	215,000	-
Deudores comerciales	8	2,576	-
Otras cuentas por cobrar	9	321,203	128,706
Activos por impuestos corrientes	10	25,013	14,572
Inventarios	11	2,287,370	2,572,222
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		3,140,790	3,042,025
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y Equipo	12	342,000	-
TOTAL ACTIVOS		3,482,790	3,042,025

		Al 31 de diciembre de:	
	Nota:	2015	2014
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	13	755,270	466,667
Cuentas por pagar comerciales	14	167,404	173,247
Otras cuentas por pagar	15	1,713,174	1,635,726
Obligaciones laborales	16	32,352	12,357
Pasivos por impuestos corrientes	17	31,068	17,391
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,699,268	2,305,388
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		783,522	736,637
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3,482,790	3,042,025

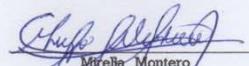

 Mon Simball
 Gerente General


 Mirella Montero
 Contadora General

CACOQUIL S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

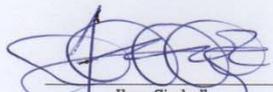
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas Netas	20	2,787,450	1,926,021
Costos de ventas	21	(1,916,350)	(1,437,079)
Utilidad bruta		<hr/> 871,100	<hr/> 488,942
Gastos de venta			
Gastos operativos	22	(710,357)	(374,194)
Utilidad operativa		<hr/> 160,744	<hr/> 114,748
Otros ingresos		17,610	4,364
Ingresos financieros		248	
Otros ingresos		17,362	4,364
Otros egresos		(86,644)	(38,782)
Gastos financieros		(86,644)	(38,782)
Utilidad antes de impuestos sobre las ganancias		91,710	80,330
Participación laboral		(13,756)	(12,049)
Impuesto a la renta		(31,068)	(17,391)
Utilidad neta integral total		<hr/> 46,884.69	<hr/> 50,890

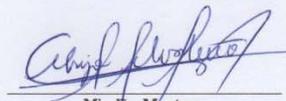

 John Simball
 Gerente General


 Mifella Montero
 Contadora General

CACOQUIL S.A.
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

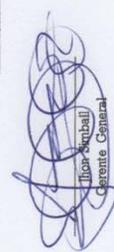
	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	2,784,874	2,665,769
Efectivo pagado a proveedores	(2,363,091)	(2,221,750)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(121,248)	(128,355)
Efectivo utilizado en Inversiones financieras	(215,000)	
Efectivo pagado por intereses	(86,644)	
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	17,610	(34,418)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	16,501	281,246
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Adiciones de activos fijos	(342,000)	
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	(342,000)	-
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo proveniente de obligaciones bancarias	288,603	-33,333
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de	288,603	(33,333)
Flujos de efectivo netos del año	(36,896)	247,913
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	326,525	78,612
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	289,629	326,525


 Jhon Simball
 Gerente General


 Mirella Montero
 Contadora General

CACOQUIL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados		Total patrimonio neto
			Resultados acumulados	Resultados del año	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	800	666,341	-1,866	20,473	665,748
Transferencia a Resultados Acumulados			20,473	-20,473	
Resultado Integral/Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				50,880	50,880
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	800	666,341	18,607	50,890	736,637
Transferencia a Resultados Acumulados			50,880	(50,880)	
Resultado Integral/Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				46,885	46,885
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	800	666,341	69,496	46,885	783,522


 Jhon Sumbal
 Gerente General


 Mirella Montero
 Contadora General

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Establecimiento, objeto social y últimas reformas importantes a su estatuto social.

CACOQUIL S.A., fue constituida el 10 de septiembre de 1998, en la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro Mercantil.

La compañía de acuerdo a su objeto social podrá dedicarse a la construcción, de toda clase de edificios, viviendas residenciales, centros comerciales, condominios. Efectuar proyectos de desarrollo, urbano o rural, pudiendo celebrar contratos con sociedades o empresas privadas.

1.2 Domicilio principal.

El domicilio principal de la compañía será en la ciudad de Guayaquil, podrá establecerse agencias, sucursales o establecimientos administrados por un factor, en uno o más lugares dentro del territorio nacional o en el exterior, sujetándose a las disposiciones legales correspondientes.

1.3 Resumen de transacciones significativas.

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana se incluyen: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas cuya demanda se redujo significativamente en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial que afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece significativamente los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, y, iv) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos. Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no es posible determinar los impactos que podrían existir sobre los estados financieros adjuntos derivado del deterioro de la economía ecuatoriana. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 y 2014; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014. Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

La elaboración de los estados financieros de acuerdo con la última versión vigente de las NIIF requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. 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 adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una NIIF para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

2.3 Cambios en las políticas contables

a) Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:

No existieron nuevas normas y/o modificaciones a NIIF o CINIIF que la compañía tenga la obligación de aplicar por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2015.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB, sobre las cuales no existe la obligación de aplicación para la compañía.

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria a partir de:</u>
NIIF-16	Arrendamientos (NIIF nueva)	1 de enero del 2019
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes (NIIF nueva)	1 de enero del 2018
NIIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas (NIIF nueva)	1 de enero del 2016
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas (NIIF nueva)	1 de enero del 2018
NIIF-11	Modificación. Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIIF-10, NIIF-12 y NIC-28	Modificación. Aclara que las entidades de inversión se encuentran exentas de preparar estados financieros consolidados, revelar información adicional y aplicar el método de participación	1 de enero del 2016
NIIF-10	Modificación. Procedimiento para el registro de la pérdida de control de subsidiarias.	No definida
NIC-28	Modificación. Procedimiento para el registro de las ganancias o pérdidas proveniente de las ventas o aportaciones efectuadas por un inversor a sus asociadas o negocios conjuntos	No definida
NIC-27	Modificación. Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.	1 de enero del 2016
NIC-41 y NIC-16	Modificación. Tratamiento contable de plantas productoras (activos biológicos)	1 de enero del 2016
NIIF-38 y NIC-16	Modificación. Métodos aceptables para el cálculo de la amortización de activos intangibles y la depreciación de propiedades, planta y equipos y .	1 de enero del 2016
NIC-1	Modificación. Cambios en la presentación de estados financieros y sus notas.	1 de enero del 2016
	Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014	1 de enero del 2016

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4 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). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.5 Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Efectivo y equivalentes
2. Deudores comerciales y
3. Otras cuentas por cobrar

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

Los activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

b) Clasificación de activos financieros.-

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente por activos financieros.

c) Cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. 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.

Las cuentas por cobrar incluyen el efectivo disponible, los deudores comerciales y las otras cuentas por cobrar. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado.-

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro con base en las políticas contables establecidas

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

e) Baja en cuentas de un activo financiero.-

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.7 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual. Los pasivos financieros identificados en los estados financieros son:

1. Obligaciones financieras a corto
2. Cuentas por pagar comerciales
3. Otras cuentas por pagar

a) Reconocimiento inicial.-

Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado. Estos pasivos se reconocen inicialmente a su costo más los costos que se hayan incurrido en la transacción.

La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

b) Medición posterior.-

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

c) Baja en cuentas de un pasivo financiero.-

Se dan de baja los pasivos financieros cuando expiran, cancelan o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía.

2.8 Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

2.9 Inventarios de obras en construcción

Los inventarios corresponden las construcciones que se están llevando a cabo y que han sido terminadas. Incluyen costos de terrenos y demás costos incurridos en las construcciones realizadas.

2.10 Activos fijos

a) Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

c) Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Tasas en años</u>
Edificios	20

Cuando el valor en libros de los activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de activos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de activos fijos es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

La compañía adquirió los bienes inmuebles, como inversión por lo tanto estos activos debe ser reclasificados como Activos de Inversión, pues no cumplen con las características de Activo Fijo

2.11 Deterioro del valor de los activos no financieros

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

2.12 Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, y deudas con socios son pasivos 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. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio para el pago a proveedores es de 60 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

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

2.13 Obligaciones laborales

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

a) Beneficios a corto plazo

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajador es y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Beneficios post-empleo

Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan.

2.14 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2015 y 2014, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2015 y 2014, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto causado

2.15 Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita, resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para pagar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro, a la tasa antes del impuesto, que refleja la evaluación actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como gasto financiero.

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de estas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonables posibles, cuya existencia será confirmada, por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad, de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

2.16 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

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

Los ingresos son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad
- b) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y

Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad

2.17 Costos y gastos

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.18 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.

2.19 Resultados acumulados

- a) Resultados acumulados a libre disposición

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta el 31 de diciembre del 2011 de acuerdo con PCGA previos más los resultados obtenidos a partir del 1 de enero del 2012 de acuerdo con las disposiciones contenidas en las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Resultados acumulados establecidos en el proceso adopción de las NIIF por primera vez

Los resultados acumulados establecidos en el proceso de adopción de las NIIF por primera vez incluyen los efectos que surgen del proceso de conversión de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 de conformidad con lo mencionado en la “NIIF-1: Adopción de las NIIF por primera vez”.

El saldo acreedor de esta cuenta podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las pérdidas del periodo que se informa, así como utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. El saldo deudor de esta cuenta podrá ser absorbido por las utilidades acumuladas y las utilidades del periodo que se informa.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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 y sus notas relacionadas. 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 bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Efectivo y equivalentes	504,629	326,525
Deudores comerciales	2,576	-
Otras cuentas por cobrar	321,203	128,706
Total activos financieros corrientes	828,408	455,231
<u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	755,270	466,667
Cuentas por pagar comerciales	167,404	173,247
Otras cuentas por pagar	1,679,204	1,618,236
Total pasivos financieros corrientes	2,601,877	2,258,150
Posición neta de instrumentos financieros	(1,773,469)	(1,802,919)

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

Riesgo por tasa de interés: La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) Riesgo de crédito

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Las operaciones realizadas durante los años 2015 y 2014, permitieron que la Compañía cumpla oportunamente con el pago de sus pasivos financieros., la Administración informa que no se espera tener problemas de liquidez durante el año 2016.

d) Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con préstamos bancarios y los anticipos de clientes.

e) Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

A continuación un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Proamérica	254,627	216,833
Banco Internacional	18,080	909
Banco Machala	858	53
Banco del Pacífico	4,004	103,113
Cajas	12,060	5,615
TOTAL	289,629	326,525

7. INVERSIONES FINANCIERAS

A continuación un resumen de las inversiones financieras realizadas

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Inversiones Produbanco	215,000	-
TOTAL	215,000	-

Corresponden a pólizas de acumulación con vencimiento en el primer trimestre del año 2016, y generan una tasa de interés del US\$ 3.75%.

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes	2,576	
TOTAL	2,576	-

Corresponde a cuentas que se generan en proyectos liquidados en los años 2014 y 2015. Como se menciona en la opinión a los estados financieros no se pudo determinar la razonabilidad de la determinación de cuentas por cobrar y aplicación de pagos acorde a la negociaciones de las viviendas construidas o en proceso de construcción.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Partes vinculadas	(1)	308,860	82,070
Empleados		2,142	36,436
Otras cuentas por cobrar		10,200	10,200
TOTAL		321,203	128,706

(1) Composición partes relacionadas:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cosimsa	a	146,561	
John Simball	b	109,414	82,070
Bolívar Pincay		52,885	
TOTAL		308,860	82,070

a) Cosimsa se encarga de la mano de obra directa, no existe un contrato firmado, y no existe documentación soporte que nos permita verificar el saldo de la cuenta

b) Jhon Simball, es accionista de la empresa, corresponden a anticipos entregados que no existe documentación soporte, y podrían ser considerados como anticipo de dividendos por parte de la administración tributaria

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 muestran activos por impuestos corrientes que esperan ser recuperados durante el año 2016. A continuación los saldos

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos del impuesto a la renta	25,013	14,572
TOTAL	25,013	14,572

Movimientos del activo por impuesto corriente:

Los movimientos del activo por impuesto corriente durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

<u>Resumen de movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	14,572	7,205
<u>Adiciones del año por:</u>		
Anticipos del impuesto a la renta	25,013	14,572
Subtotal	25,013	14,572
<u>Compensaciones con:</u>		
Pasivos por impuestos corrientes	(14,572)	(7,205)
Subtotal	(14,572)	(7,205)
TOTAL	25,013	14,572

11. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios se resume a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obras en Proceso	1	2,287,370	2,572,222
TOTAL		2,287,370	2,572,222

(1) Corresponde a los costos y gastos de construcción de la urbanización Vereda del Rio, un proyecto habitacional de 60 casas, que se las va construyendo individualmente. Existen contratos firmados con cada uno de los clientes. Como se menciona en la opinión no pudimos verificar la razonabilidad de la estimación del costo de los proyectos y su liquidación.

12. PROPIEDADES Y EQUIPO

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de los activos fijos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Terrenos	140,000	-
Edificios	202,000	-
TOTAL	342,000	-
Depreciación acumulada de activos fijos	-	-
	342,000	-

Movimientos del activo fijo:

Los movimientos del activo fijo durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial		
Adiciones y retiros netos	342,000	
Depreciación del año		
Saldo final	342,000	-

Corresponde a la compra de bienes inmuebles como inversión, por lo tanto deben ser reclasificados como tales, pues no cumplen con las características de activo fijo establecidas en las normas contables.

13. OBLIGACIONES BANCARIAS

A continuación un resumen de las obligaciones financieras

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Bancos locales:</u>		
Banco Promerica	1 551,802	166,667
Banco Promerica	2 203,468	300,000
Saldo final	755,270	466,667

1 Corresponde a crédito para capital de trabajo con vencimiento en septiembre del 2016, con una tasa de interés del 11.49%

2 Crédito para capital de trabajo con vencimiento en marzo del 2018, con una tasa de interés del 9.76%

14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores locales	167,404	173,247
TOTAL	167,404	173,247

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Partes relacionadas	(1) 162,868	272,252
Anticipo clientes	(2) 1,516,336	1,336,145
Retenciones en a fuente	33,971	17,489
Otras cuentas por pagar	-	9,840
TOTAL	1,713,174	1,635,726

1 No existe documentación soporte de los préstamos de partes relacionadas, la obligación es con Jhon Simball accionista de la compañía.

2 Corresponde a anticipos entregados por los clientes para la compra de los proyectos que se está llevando a cabo. Estos anticipos cuentan con su respectivos contratos de compra – venta. La liquidación de los proyectos con sus respectivas cuentas no fue posible su verificación.

16. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Beneficios legales	8,353	-
Seguridad social	10,243	308
Participación laboral	13,756	12,049
TOTAL	32,352	12,357

La compañía mantiene tercerizada la mano de obra directa de los proyectos, bajo relación de dependencia se encuentra todo el personal administrativo.

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Situación fiscal

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

La administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta).

Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013 a 2015 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

b) Amortización de pérdidas tributarias

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Los saldos de pasivos corrientes luego de compensar con activos por impuesto corrientes se presentan a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la Renta	31,068	17,391
TOTAL	31,068	17,391

Movimiento pasivo por impuesto corriente:

Los movimientos del pasivo por impuesto corriente durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

<u>Resumen de movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	17,391	439
Impuesto a la renta corriente	31,068	17,391
Subtotal	31,068	17,391
Compensación con activos por impuestos corrientes	(14,572)	
Pagos efectuados en el año	(2,819)	(439)
Crédito Tributario años anteriores		
Subtotal	(17,391)	(439)
Saldo final	31,068	17,391

d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2015 y 2014:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	91,710	80,330
(-) Participación laboral	(13,756)	(12,049)
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles locales	63,267	10,768
Base imponible	141,220	79,049
Impuesto a la renta corriente	31,068	17,391
Impuesto a la renta mínimo	25,013	14,572
Pasivo por impuesto corriente	31,068	17,391
Tasa promedio del impuesto a la renta corriente	33.9%	21.6%

e) Reformas tributarias incluidas en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y otras modificaciones posteriores:

Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que incluye, entre otros aspectos tributarios, los siguientes:

Deducibilidad de gastos:

- No será deducible para el cálculo del impuesto a la renta, la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- Se establecen nuevas condiciones para la deducibilidad de las pérdidas por deterioro de deudores comerciales
- Se establecieron nuevos límites para establecer la deducibilidad de los gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general que se efectúen con partes relacionadas.
- Se establecieron límites para el reconocimiento de impuestos diferidos y se aclara que las normas tributarias prevalecen sobre las normas contables.
- Se establecieron condiciones para considerar dividendos anticipados a los préstamos efectuados a partes relacionadas
- No se permite el deterioro de activos intangibles con vida útil no definida

Tarifa del impuesto a la renta:

- La tarifa general del impuesto a la renta es del 22%, sin embargo, esta tarifa se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa del impuesto a la renta aplicable será del 25%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo del impuesto a la renta:

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor de la revaluación de activos que se realicen derivados de la aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevos empleos, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados financieros de la Compañía muestran un capital social por el valor de US\$ 800 que se encuentra dividido en 800 acciones ordinarias cuyo valor nominal es US\$1 por acción.

19. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ganancias acumuladas - distribuibles	67,449	16,560
Utilidad del año - distribuibles	46,885	50,890
Saldo final	114,334	67,449

Durante los años 2015 y 2014 la Junta General de Accionistas no ha efectuado repartos de dividendos. De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

20. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas gravadas 0%	2,787,450	1,926,021
Saldo final	2,787,450	1,926,021

Corresponde al reconocimiento como ingresos los proyectos liquidados, sobre los cuales no se pudo verificar la razonabilidad de su determinación

21. COSTO DE VENTAS

A continuación un resumen del costo de ventas de la compañía

CACOQUIL S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Urbanización	226,997	245,827
Construcción	471,006	486,856
Otros Costos	59,297	10,779
Costo de Villas	1,159,050	693,616
Total	1,916,350	1,437,079

22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remuneraciones al personal	127,486	29,616
Honorarios profesionales	160,624	100,544
Mantenimiento y reparaciones	30,223	11,613
Arrendamientos	3,219	12,357
Servicios públicos	30,399	13,886
Publicidad y propaganda	15,068	7,888
Impuestos y contribuciones	27,784	9,474
Otros menores	315,554	188,816
Total	710,357	374,194

23. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (01 de junio del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

24. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

Jhon Simball
Gerente General

Mirella Montero
Contador general
