GME Auditores Independientes

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A.
CONSTRUINVISA

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014
Junto con el informe de los auditores independientes

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Estados financieros al 31 de diciembre de 2014
Junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Estados de situación financiera
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

GME Auditores Independientes

A los Accionistas de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de 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.

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

Informe de los auditores independientes

Bases para calificar la opinión de auditoria

Desviación a Normas Internacionales de Información Financiera

6. La administración considerando que la antigüedad de sus empleados no supera los 5 años, no incluye en los estados financieros adjuntos los efectos relacionados con los pasivos laborales a largo plazo que comprenden la jubilación patronal y bonificación por desahucio, valorizados en base a métodos actuariales, requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Opinión de calificada de auditoría

7. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de las situaciones descritas en el párrafo sexto precedente; los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** al 31 de diciembre de 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto de énfasis

8. Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA** al 31 de diciembre de 2013 y por el año terminado en esa fecha, fueron examinados por otros auditores cuyo informe, de fecha 20 de Mayo del 2014, expresó una opinión sin salvedades.

Auditores Independientes S.A. GME

Auditores Independientes S.A. GME
RNAE No. 907

Ing. Ma. Gabriela Guerra Bermeo
Socia Auditores Independientes S.A. GME

Guayaquil, Ecuador
11 de mayo de 2015

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2014	2013
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos	6	207,758	14,295
Cuentas por cobrar comerciales	7	1,325,155	463,317
Otras cuentas por cobrar	8	55,704	11,389
Impuestos por recuperar	14(a)	60,730	45,619
Inventarios	9	-	10,654
Total activo corriente		**1,649,347**	**545,274**
Activo no corriente:			
Propiedad, planta y equipos, neto	10	6,129,868	6,043,186
Activos intangibles, neto		-	2,045
Total activo no corriente		**6,129,868**	**6,045,231**
Total activo		**7,779,215**	**6,590,505**

Econ. Nicolás Villena Muñoz
Gerente General

C.P.A. Jennyffer Cabrera García
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2014	2013
Pasivo y patrimonio			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras, porción corriente	11	318,422	103,625
Acreedores comerciales por pagar, porción corriente	12	757,750	140,263
Beneficios a empleados	13	30,215	21,521
Impuestos por pagar	14(a)	7,487	12,618
Total pasivo corriente		**1,113,874**	**278,027**
Pasivo no corriente:			
Obligaciones financieras, largo plazo	11	-	18,422
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, largo plazo	12	1,827,902	1,535,698
Pasivo por impuesto diferido	14(f)	-	1,000,731
Total pasivo no corriente		**1,827,902**	**2,554,851**
Total pasivo		**2,941,776**	**2,832,878**
Patrimonio:			
Capital social	16	3,608,840	800
Aporte para futuras capitalizaciones	17	-	60,000
Superávit por revaluaciones	18	1,000,738	3,548,047
Reserva legal	19	2,869	400
Utilidades retenidas	20	224,992	148,380
Total patrimonio		**4,837,439**	**3,757,627**
Total pasivo y patrimonio		**7,779,215**	**6,590,505**

Econ. Nicolás Villena Muñoz
Gerente General

C.P.A. Jennyffer Cabrera García
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Estado de resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2014	2013
Ingresos:			
Ingresos de actividades ordinarias	3(i)	2,797,798	2,696,312
Ingresos financieros	(7)	92,070	-
Otros ingresos no operacionales		1,163	60
		2,891,031	**2,696,372**
Costos y gastos:			
Costos de venta	21	(2,622,685)	(2,444,143)
Gastos de administración	22	(180,217)	(149,059)
Gastos financieros		(15,725)	(17,506)
Total costos y gastos		**(2,818,627)**	**(2,610,708)**
Utilidad antes de impuesto a la renta		**72,404**	**85,664**
Impuesto a la renta	14(b)	(47,718)	(30,199)
Utilidad neta y resultado integral		**24,686**	**55,465**

Econ. Nicolas Villena Muñoz
Gerente General

C.P.A. Jennyffer Cabrera Garcia
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Estado de cambios en el patrimonio

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

					Utilidades retenidas			
	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Superávit por revaluación	Ajustes de primera adopción	Utilidades acumuladas	Total	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2012	800	60,000	1,529	-	(1,633)	58,656	57,203	119,532
Más (menos):								
Reclasificación reserva legal	-	-	(1,129)	-	-	1,129	1,129	-
Superávit por revaluación de terreno(Nota 18)	-	-	-	4,548,778	-	-	-	4,548,778
Impuesto diferido (Nota 14 (f))	-	-	-	(1,000,731)	-	-	-	(1,000,731)
Otros ajustes en patrimonio	-	-	-	-	-	34,763	34,763	34,763
Utilidad neta	-	-	-	-	-	55,465	55,465	55,465
Saldo al 31 de diciembre de 2013	**800**	**60,000**	**400**	**3,548,047**	**(1,633)**	**150,013**	**148,380**	**3,757,627**
Más (menos):								
Aumento de capital (Nota 16)	3,608,040	(60,000)	-	(3,548,040)	-	-	-	-
Superávit por revaluación de terreno(Nota 18)	-	-	-	1,000,731	-	-	-	1,000,731
Reclasificación reserva legal (Nota 19)	-	-	2,469	-	-	(2,469)	(2,469)	-
Otros ajustes en patrimonio (Nota 10)	-	-	-	-	-	54,395	54,395	54,395
Utilidad neta	-	-	-	-	-	24,686	24,686	24,686
Saldo al 31 de diciembre de 2014	**3,608,840**	**-**	**2,869**	**1,000,738**	**(1,633)**	**226,625**	**224,992**	**4,837,439**

Econ. Nicolás Villena Muñoz
Gerente General

C.P.A. Jennyffer Cabrera García
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

	2014	2013
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	1,892,808	2,804,018
Ingresos financieros	92,070	-
Efectivo pagado a proveedores y empleados y otros	(2,524,403)	(3,059,919)
Intereses pagados	(15,725)	(16,771)
Impuestos a las ganancias	(67,960)	(50,292)
Otros gastos, netos	(93,256)	(46,773)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(716,466)	(369,737)
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, mobiliario y equipos	(83,650)	(906,010)
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(83,650)	(906,010)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Financiación por préstamos	196,375	111,629
Otras entradas de efectivo	797,204	1,178,002
Efectivo neto (utilizado en) actividades de financiamiento	993,579	1,289,631
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalente de efectivo		
Efectivo y equivalente de efectivo:	193,463	13,884
Saldo al inicio del año	14,295	411
Saldo al final del año	207,758	14,295

Econ. Nicolás Villena Muñoz
Gerente General

C.P.A. Jennyffer Cabrera Garcia
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Estado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013

Expresados en Dólares de E.U.A.

Conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación

Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación

	2014	2013
Utilidad neta:	24,686	55,465
Depreciaciones y amortizaciones	53,412	18,348
Total	78,098	73,813
Cambios netos en activos y pasivos:		
Aumentos (disminuciones):		
Cuentas por cobrar comerciales	(921,264)	90,409
Inventarios	10,654	(10,654)
Cuentas por pagar comerciales	107,352	(524,551)
Beneficios empleados	8,694	1,246
Total	(794,564)	(443,550)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	(716,466)	(369,737)

Econ. Nicolás Villena Muñoz
Gerente General

C.P.A. Jennyffer Cabrera Garcia
Contador General

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013
Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA (en adelante "la Compañía") es una sociedad anónima constituida en el Ecuador mediante escritura pública el 20 de octubre de 1998 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de enero de 1999. Mediante Resolución No. 06-G-IJ-007660 del 23 de octubre del 2006 emitida por la Superintendencia Compañías de Guayaquil, se declaró la Disolución y Liquidación por inactividad de la Compañía. Posteriormente la Junta General Extraordianaria de Accionistas, resolvió la reactivación de la Compañía, la cual se llevo a cabo mediante escritura pública del 8 de febrero del 2010, aprobada por el Director Jurídico de Disolución y Liquidación de la Intendencia de Compañías de Guayaquil según Resolución No. SC.IJ.DJDL.G.10.0003819 e inscrita en el Registro Mercantil el 18 de agosto del 2010 con un plazo de duración de cincuenta años.

La Compañía se encuentra ubicada en la provincia del Guayas, en el cantón San Jacinto de Yaguachi, S/N km. 10.5 Via Durán - Yaguachi y su principal actividad es preparar, evaluar, diseñar, construir y vender obras civiles y otros servicios relacionados con la construcción.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA J. VILLENA S.A. CONSTRUINVISA para el año terminado el 31 de diciembre de 2014, fueron aprobados y autorizados por la Junta General de Accionistas el 20 de marzo del 2015.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International AccountingStandardsBoard (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2014.

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados en base al costo histórico, los cuales se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para periodos que se que se inician a partir del 1 de enero de 2014, según se describe a continuación; sin embargo, debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

- Compensación de activos financieros y pasivos financieros. Enmienda a la NIC 32, Instrumentos financieros
- Cuentas por cobrar y por pagar a corto plazo. Enmienda a la NIIF 13, Medición del valor razonable

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2013; sin embargo, éstas no tienen efecto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

(a) Efectivo en caja y bancos-

El rubro efectivo en caja y bancos presentado en el estado de situación financiera incluye todos los saldos en efectivo y mantenidos en bancos, los cuales se registran al costo y no están sujetos a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(b) Instrumentos financieros-

(I) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros al momento de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros que se contabilizan a valor razonable con efecto en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por regulación o por convención en el mercado (transacciones convencionales) se reconocen en la fecha de la negociación, es decir, en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como valor

razonable con cambio en resultados.

Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se define en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados, incluido los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces.

Los activos financieros al valor razonable con efecto en resultados se contabilizan en el estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Préstamos y cuentas por cobrar
Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por los que la entidad no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

La Compañía tiene en esta categoría las siguientes cuentas: efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas incobrables cuando es aplicable.

Después de su reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento
Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento. Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales

como costos financieros.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimientoal 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Activos financieros disponibles para la venta
Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con efecto en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros disponibles para la venta se miden por su valor razonable, y las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja. En ese momento, la ganancia o pérdida acumulada se reconoce como una ganancia operativa o se considera como un deterioro del valor de la inversión, en cuyo caso, la pérdida acumulada es reclasificada en el estado de resultados integrales en la línea de costos financieros y eliminada de la reserva respectiva. En el caso que no se pueda determinar un valor razonable por falta de un mercado activo y/o de información relevante para su determinación, estos activos financieros se presentan al costo.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Baja de activos financieros
Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-throughgarrangement), y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo

transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Deterioro de activos financieros
La Compañía evalúa en cada fecha del estado de situación financiera, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y sólo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de "pérdida ocurrida") y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o activos financieros de la Compañía que pueden estimarse de forma confiable. Evidencia de deterioro pueden ser indicios de que los deudores o un grupo de deudores están experimentando dificultades financieras significativas, impagos o retrasos en pagos de intereses o principal, la probabilidad de que entren en quiebra u otra reorganización financiera y cuando los datos observables indican que existe una disminución mensurable en los flujos de efectivo futuros, tales como cambios, atrasos o condiciones económicas que se correlacionan con valores predeterminados.

Al 31 de diciembre de 2014y 2013 no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

(ii) **Pasivos financieros-**
Reconocimiento y medición inicial
Los pasivos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se reconocen neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con la adquisición del financiamiento.

Medición posterior-
La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados
Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos como negociables y pasivos financieros designados en el momento de su reconocimiento inicial al valor razonable con cambio en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados tomados por la Compañía, que no se designen como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según se definen en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39. Los derivados implícitos separados también se clasifican como mantenidos para negociar, salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

Al momento de su reconocimiento inicial, la Compañía no clasificó ningún pasivo financiero como al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con efecto en resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Préstamos y cuentas por pagar
Después de su reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar se miden a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o costos que sean parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye en el costo financiero en el estado de resultados integrales.

La Compañía mantiene en esta categoría acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y obligaciones financieras.

Baja de pasivos financieros
Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el

reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.
La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

(c) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes-

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(d) Inventarios-

Los inventarios están valorados al costo promedio o al valor neto de realización, el menor. En el caso de los inventarios producidos y de los productos en proceso, los costos incluyen una parte de los costos generales de producción en base a la capacidad operativa normal.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos estimados para completar la venta.

(e) Propiedad, mobiliario y equipos-

La propiedad, mobiliario y equipos se miden al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda. Los terrenos se registran en forma independiente de los edificios o instalaciones en los que puedan estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la propiedad, mobiliario y equipos comprenden su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de la propiedad, planta y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son

reconocidos como gastos según se incurren. Los costos de reparaciones mayores se capitalizan.

Los bienes clasificados como propiedad, mobiliario y equipos se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	Años
Edificios	20
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

Una partida de propiedad, mobiliario y equipos se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o se da de baja posterior. Las ganancias o pérdidas que surjan al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) es incluida en el estado de resultados integrales.

La vida útil y el método de depreciación se revisan y ajustan propectivamente a la fecha de cada estado de situación financiera, de corresponder.

(f) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos futuros de efectivo estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos el costo de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como propiedad, mobiliario y equipos y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

(g) Cuentas por pagar, provisiones y pasivos contingentes

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha de estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera la salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueda estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la Compañía, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

(h) Obligaciones por beneficios a empleados-

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doces meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

(i) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de los contratos de construcción se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización, tomando como referencia el porcentaje de costos del contrato incurridos a la fecha en que se informa en relación con el costo total estimado de cada contrato.

Bajo el método del porcentaje de realización, los ingresos y costos del contrato se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato.

Si el resultado de un contrato de construcción no puede calcularse con precisión, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen en relación con los costos incurridos del contrato que probablemente puedan recuperarse.

Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato, las pérdidas esperadas se reconocen inmediatamente como un gasto.

(j) Reconocimiento de costos y gastos-

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientes del momento en que se pagan

y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

(k) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;

- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(l) Eventos posteriores-

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

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y/o estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, teniendo en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Vida útil de propiedad, mobiliario y equipo

La propiedad, planta y equipo se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

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

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2014. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Enmienda a la NIC 19 Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de empleados	1 de julio de 2014
Enmienda a las NIIF 2 Pagos basados en acciones - Definición de la condición de irrevocabilidad	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Contabilización de una contraprestación contingente	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 8 Segmentos de operación - Agregación de segmentos de operación. Conciliación del total de activos de los segmentos y el total de activos de la entidad	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos Intangibles (Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación - amortización acumulada)	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 24 Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 3 Combinaciones de negocios - Formación de acuerdos conjuntos	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIIF 13 Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas	1 de julio de 2014
Enmienda a la NIC 40 Propiedades de inversión - Interrelación con la NIIF 3 Combinaciones de negocios	1 de julio de 2014

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos Intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

6. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de efectivo en caja y bancos se desglosa como sigue:

	2014	2013
Efectivo en caja	1,693	425
Bancos locales (1)	206,065	13,870
	207,758	14,295

(1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de E.U.A. y los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2014, el saldo por cobrar comerciales por 1,325,155, corresponde a los valores pendientes de cobro a una entidad pública del Estado por contrato de obra civil cuyo vencimiento está dentro de las condiciones normales de crédito y cuyo valor se cancela contra presentación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la fiscalización y la administración del contrato, mediante un Fideicomiso Mercantil entre la entidad pública y el Banco Central del Ecuador en beneficio de la Compañía. Los términos de financiamiento inluyen el cobro de intereses del 8.17% mediante un sistema de amortización gradual progresiva con pagos mensuales.

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de cuentas por cobrar comerciales por 463,317, representan a los valores por cobrar a una entidad pública por contrato de obra civil cuyo vencimiento está dentro de las condiciones normales de crédito y no genera interés.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2014	2013
Anticipo a proveedores	28,837	6,854
Préstamos a empleados	5,876	2,535
Otras cuentas por cobrar	20,991	2,000
	55,704	11,389

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo de inventarios corresponde a materiales de construcción (cascajo) por 10.654, el cual fue utilizado durante el año posterior en las respectivas obras civiles para las cuales ha sido contratada la Compañía.

10. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de propiedad, mobiliario y equipos se formaba de la siguiente manera:

	31.12.2014			31.12.2013		
	Costo	Depreciación acumulada	Neto	Costo	Depreciación acumulada	Neto
No depreciables						
Terrenos	5,818,798	-	5,818,798	5,818,798	-	5,818,798
Depreciables						
Maquinarias y equipos	191,950	(25,712)	166,238	159,189	(9,165)	150,024
Muebles y enseres	3,407	(734)	2,673	2,756	(436)	2,320
Vehículos	182,521	(42,329)	140,192	79,270	(8,364)	70,906
Equipos de computación	8,646	(6,679)	1,967	2,887	(1,749)	1,138
	6,205,322	(75,454)	6,129,868	6,062,900	(19,714)	6,043,186

Durante los años 2014 y 2013, el movimiento de propiedad, mobiliario y equipos fue como sigue:

	Terreno	Maquinarias y equipo	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de computación	Total
Costo:						
Saldo al 31/12/2012	534,000	65,069	2,756	-	3,777	605,602
Adiciones	736,020	94,120	-	79,270	-	909,410
Revaluación de terreno	4,548,778	-	-	-	-	4,548,778
Otros ajustes	-	-	-	-	(890)	(890)
Saldo al 31/12/2013	5,818,798	159,189	2,756	79,270	2,887	6,062,900
Adiciones	-	32,761	651	48,851	1,387	83,650
Reclasificación	-	-	-	-	4,700	4,700
Baja	-	-	-	-	(328)	(328)
Ajustes	-	-	-	54,400	-	54,400
Saldo al 31/12/2014	5,818,798	191,950	3,407	182,521	8,646	6,205,322
Depreciación acumulada:						
Saldo al 31/12/2012	-	(579)	-	-	(787)	(1,366)
Depreciación del periodo	-	(8,586)	(436)	(8,364)	(962)	(18,348)
Saldo al 31/12/2013	-	(9,165)	(436)	(8,364)	(1,749)	(19,714)
Depreciación del periodo	-	(16,547)	(298)	(33,965)	(2,602)	(53,412)
Reclasificación	-	-	-	-	(2,656)	(2,656)
Baja	-	-	-	-	328	328
Saldo al 31/12/2014	-	(25,712)	(734)	(42,329)	(6,679)	(75,454)
Saldo neto en libros	**5,818,798**	**166,238**	**2,673**	**140,192**	**1,967**	**6,129,868**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las adquisiciones representan principalmente las compras de maquinarias, equipos y vehículos que se utilizan en la prestación de servicios relacionados con la construcción.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el rubro de maquinarias incluye dos retroexcavadoras, la primera entregada en garantía por un periodo de 12 meses a partir del 11 de noviembre del 2013, a favor de un proveedor local por la compra efectuada a crédito y la segunda aportada por uno de los socios para aumentar el capital de la Compañía (Véase Nota 17).

Al 31 de diciembre de 2013, la Compañía realizó una revaluación de sus dos terrenos ubicados en los cantones Yaguachi y Durán, provincia del Guayas, cuyos avalúos emitidos por un perito independiente el 14 de octubre del 2013, representan 4,260,082 y 896,986, originando un superávit por valuación de un total de 4,548,778. El 24 de enero de 2013, el inmueble ubicado en el cantón Yaguachi fue hipotecado a favor de un banco local por una obligación contraída por la Compañía (Véase Nota 11).

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
Acreedor	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Banco Pichincha C.A.	318,422	-	318,422	103,625	18,422	122,047

El 24 de enero de 2013, el inmueble ubicado en el cantón Yaguachi fue hipotecado a favor del banco por la obligación contraída por la Compañía, cuya hipoteca aún no ha sido levantada.

Los vencimientos anuales de las obligaciones financieras son como sigue:

Año	2014	2013
2014	-	103,625
2015	318,422	18,422
	318,422	122,047

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

	31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
Acreedor	Corriente	No corriente	Total	Corriente	No corriente	Total
Proveedores	252,750	1,232,017	1,484,767	140,263	1,318,865	1,459,128
Préstamos a terceros	155,000	595,885	750,885	-	216,833	216,833
Anticipo a clientes	350,000	-	350,000	-	-	-
	757,750	1,827,902	2,585,652	140,263	1,535,698	1,675,961

Las cuentas por pagar no generan intereses y representan principalmente saldos por pagar por compras de bienes y servicios.

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de beneficios a empleados, corto plazo fue como sigue:

	2014	2013
Participación de trabajadores	12,777	15,183
Beneficios sociales	12,697	4,336
Aportes al IESS	4,001	2,002
Otras obligaciones con empleados	740	-
	30,215	21,5121

14. IMPUESTO A LA RENTA

(a) Impuestos por recuperar e impuestospor pagar-

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de impuestos por recuperar e impuestospor pagar se formaba de la siguiente manera:

	2014	2013
Por recuperar:		
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado (IVA)	22,887	-
Retenciones IVA clientes	37,843	45,619
	60,730	45,619
Por pagar:		
Impuesto a la renta (Véase Nota 14(c))	181	3,258
Retenciones en la fuente por pagar	4,194	6,911
Impuesto al valor agregado (IVA) por pagar	3,112	2,449
	7,487	12,618

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados integrales del año-

Los gastos por impuesto a la renta corriente mostrados en el estado de resultados integrales de los años 2014 y 2013 se componen de la siguiente manera:

	2014	2013
Impuesto corriente (Véase Nota 14(c))	47,718	30,199

(c) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del Impuesto a la renta en los años 2014 y 2013 fueron las siguientes:

	2014	2013
Utilidad antes del Impuesto a la renta	72,404	85,664
Más (menos)- Partidas de conciliación		
Gastos no deducibles	21,938	56,603
Otras rentas exentas	(1,163)	(60)
Deducción por incremento neto de empleados	-	(4,938)
Utilidad gravable	93,179	137,269
Tasa de impuesto	22%	22%
Provisión de impuesto a la renta corriente	20,499	30,199

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	2014	2013
Provisión para impuesto a la renta corriente	20,499	30,199
Anticipo determinado en el año 2013 mayor al impuesto causado	47,718	-
Menos-		
Retenciones en la fuente del año	(26,760)	(26,941)
Anticipo pagado en el año	(20,777)	
Impuesto a la renta por pagar (Véase Nota 16(a))	181	3,258

(f) Impuesto diferido-

Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía reconoció un pasivo por impuesto diferido por 1,000,731 sobre las diferencias temporarias imponibles de activo relacionado con la valuación de un terreno de su propiedad, el mismo que a esa fecha fue contabilizado con débito a la cuenta Superávit por Revaluación (Véase Nota 18)

(g) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, no existen glosas pendientes por fiscalización de años anteriores. La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos tres años.

(h) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

(i) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22% durante los años 2014 y 2013. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(j) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

(k) Dividendos en efectivo-

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

(l) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

15. REFORMAS TRIBUTARIAS

Con fecha diciembre 29 de 2014, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 405 la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Posteriormente, con fecha diciembre 31 de 2014 se aprobó mediante Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del FraudeFiscal, mediante el cual se reformó, entre otras normas, el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas.

A criterio de la gerencia, las principales reformas tributarias incluidas en estas normas y que la administración considera le son aplicables, son las siguientes:

Código Tributario:

Se establece la condición de los sustitutos del contribuyente como responsables del pago del Impuesto a la Renta, a las sociedades ecuatorianas o los establecimientos permanentes en el Ecuador cuyas acciones, participaciones u otros instrumentos de patrimonio (incluyendo los derechos de los contratos de exploración y explotación de recursos naturales no renovables) hayan sido enajenadas de manera directa o indirecta.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI):

- Se elimina la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio del trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

Tarifa de Impuesto a la Renta

Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).

Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno:

Se añaden las disposiciones reglamentarias a fin de aplicar las reformas efectuadas a la Ley de Régimen Tributario Interno. Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

Reformas al Reglamento del Impuesto a la Salida de Divisas:
La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquiriente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la composición del capital pagado fue como sigue:

		31 de diciembre de 2014			31 de diciembre de 2013		
Accionistas	País	Número de acciones	Valor por acción	Valor nominal	Número de acciones	Valor por acción	Valor nominal
Mejía Montes Glenda Susana	Ecuador	400	4,511.05	1,804,420	400	1	400
Villena Muñoz Jorge Nicolás	Ecuador	400	4,511.05	1,804,420	400	1	400
		800		3,608,840	800		800

Con fecha 28 de julio del 2013, mediante Acta de Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas se resolvió aprobar el aumento de capital en 3,608,840 correspondiente a los aportes para futuras capitalizaciones por 60,000 y la revaluación del terreno por 3,548,040, debidamente notarizado el 10 de junio de 2014 e inscrito en el Registro Mercantil el 27 de junio del 2014.

17. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Con fecha 28 de diciembre del 2012, mediante Junta General Ordinaria y Universal de Accionistas se resolvió aportar una retroexcavadora valorada en 60,000 para aumentar el capital de la Compañía.

18. SUPERÁVIT POR REVALUACIONES

Representa el ajuste al valor de mercado de dos terrenos propiedad de la Compañía ubicados en los cantones de Yaguachi y Durán, Provincia del Guayas en base a avalúos emitidos por un perito independiente el 14 de octubre de 2013, el mismo que al 31 de diciembre de 2013 se registra neto de 1,000,731 por pasivo por impuesto diferido calculado sobre la diferencia temporal originada en la comparación de la base fiscal del activo y su importe en libros respectivo, mientras que al 31 de diciembre de 2014 se decidió este valor registrar como superávit por revaluaciones y su diferencia fue debidamente capitalizada (Véase Nota 16).

19. RESERVA LEGAL

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

20. UTILIDADES RETENIDAS

Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo deudor que se generó producto de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser absorbido por los resultados acumulados y las del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

21. COSTOS DE VENTA

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los costos de operación se formaban de la siguiente manera:

	2014	2013
Materiales y suministros de construcción	1,606,331	1,731,689
Costos indirectos por servicios	580,327	422,037
Mano de obra (*)	436,027	290,417
	2,622,685	2,444,143

(*) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 incluye 12,156 y 13,867 respectivamente como participación a trabajadores.

22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los gastos generales y de administración se formaban de la siguiente manera:

	2014	2013
Impuestos, contribuciones y otros	37,233	4,176
Sueldos, salarios, beneficios sociales y otros (*)	37,038	31,722
Honorarios profesionales	35,701	24,847
Mantenimiento y reparaciones	24,275	1,170
Suministros y materiales de oficina	3.798	4,086
Depreciaciones	2,900	2,965
Multas, intereses y recargos	2,566	2,066
Arriendos	2,357	2,571
Servicios básicos	1,025	935
Otros	33,324	74,521
	180,217	149,059

(*) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 incluye 621 y 1,316 respectivamente como participación a trabajadores.

23. INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros. Para aquellos instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable es similar a su valor en libros; como son, el efectivo en caja y bancos, las cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y acreedores

comerciales por pagar, no se divulga la información de valor razonable según lo requerido por las NIIF. Los otros instrumentosse clasifican en el siguiente nivel de la jerarquía de valor razonable.

Nivel 1-
Los activos financieros incluidos en esta categoría son aquellos que se miden sobre la base de cotizaciones obtenidas de un mercado activo. Un instrumento financiero se considera como cotizado en un mercado activo si los precios son fácil y regularmente disponibles de un mecanismo centralizado de negociación, agente, corredor, grupo de industria, proveedores de precios o entidades regulatorias; y dichos precios provienen regularmente de transacciones en el mercado.

24. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Los principales activos financieros incluyen cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, y efectivo en caja y bancos que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

La gerencia revisa y acuerda las políticas para la gestón de cada uno de estos riesgos, los que se resumen a continuación:

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasas de interés. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

Riesgo de tasa de interés-
El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía maneja su riesgo de tasa de interés mediante la obtención de deudas con tasa de interés fija.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito menor por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar) y de sus actividades de financiamiento, incluyendo las depósitos en bancos en instituciones financieras.

El riesgo de crédito surge del efectivo en bancos, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a

los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. El riesgo de crédito que surge del efectivo en bancos se gestiona a través del área de tesorería del grupo al que pertenece la Compañía de acuerdo a sus políticas internas.

(c) Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de efectivo proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

Auditores Independientes S.A. GME

Nuestra experiencia es su mejor respaldo

Auditoría/Asesoría Tributaria/Outsourcing/ Consultoría

Acerca de Auditores Independientes S.A. GME:
GME es una firma auditora debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador que brinda servicios profesionales de auditoría y consultoría de la más alta calidad. Nuestra firma se caracteriza por formar equipos plenamente integrados con nuestros clientes, transfiriendo metodologías, experiencias y conocimientos en todos nuestros compromisos.