

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

1 IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., fue constituida en Quito - Ecuador el 10 de julio de 1997, con RUC 1791354877001, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de agosto de 1997 del mismo año, bajo la razón social de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A. Su objeto social principal es la prestación de todo tipo de servicios de asesoría en planificación, construcción, promoción, desarrollo, compra y venta, y ejecución de todo tipo de proyectos inmobiliarios y construcciones; así como:

- a) La comercialización, distribución y promoción de todo tipo de tecnología, maquinarias, materiales de construcción y acabados y otros artículos;
- b) Formar parte como socia o accionista de compañías nacionales o extranjeras y/o fusionarse o asociarse con ellas y/o contratar con ellas; y,
- c) Constituirse en consejera, promotora, agente o representante de sociedades nacionales o extranjeras, a las que además podrá prestar los servicios especializados que ellas requieran.

La Compañía ejecuta los proyectos de manera directa o a través de fideicomisos en los cuales es constituyente, beneficiaria o cumple con estas dos condiciones.

La dirección de la Compañía es: Avenida La Coruña N26-219 y San Ignacio.

El detalle de los accionistas, es como sigue:

Accionistas	Valor nominal
Rialt Holdings S.R.L. Uruguay	2,099,998
Torres Toledo Patsy Mercedes - Ecuador	2
	<u>2,100,000</u>

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros se presenta a continuación:

2.1. Bases de preparación.

El juego completo de los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A., han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información (CINIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros separados y consolidados.

La Administración de la Compañía declara que las NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación del presente juego de estados financieros.

2.2. Normas contables, nuevas y revisadas, emitidas pero aún no de aplicación efectiva.

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2014, y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos Financieros.

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes.

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017. Su adopción temprana es permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones.

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados (Modificaciones a la NIC 19).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 - 2012.
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011 - 2013.
- NIIF 14 Cuentas de diferimiento de actividades reguladas.
- Contabilidad para la adquisición de intereses en operaciones conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11).
- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 38).
- Agricultura: Plantas productoras (Modificaciones a la NIC 16 y NIC 41).
- Método de participación en estados financieros separados (Modificaciones a la NIC 27).
- Venta o contribución de activos entre un inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 - 2014 - varias normas.

La Administración de la Compañía con base en evaluaciones preliminares estima que la adopción de normas, enmiendas e interpretaciones, antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera (moneda funcional) representada en Dólares (US). La moneda funcional y de presentación de Constructora e Inmobiliaria Construecuador S.A., es el dólar de los Estados Unidos de América.

2.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o se tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; o se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Así mismo, clasifica un pasivo como corriente cuando: se espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; se mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

2.5. Activos financieros.

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros. El reconocimiento inicial de los activos financieros es a valor razonable más los costos de la transacción. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

- **Efectivo y equivalentes de efectivo.**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los activos financieros líquidos, depósitos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo. En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros de existir se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.

- **Préstamos y partidas por cobrar.**

Luego del reconocimiento inicial son valorizadas al costo amortizado, corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes. Incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados.

El valor en libros del activo se reduce por medio de la cuenta de estimación y el monto de la pérdida se reconoce con cargo a los resultados integrales por función del período.

- **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.**

Luego del reconocimiento inicial son valorizadas al costo amortizado y corresponden a certificados de depósito a término y pólizas de acumulación, con vencimientos fijos cuya intención y capacidad de la Compañía es mantenerlas hasta su vencimiento.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

- **Deterioro de activos financieros.**

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si, existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo y ese o esos eventos de pérdida tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, reestructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual. El modelo de pérdidas utilizado para la cartera por cobrar considera una variedad de factores incluyendo, pero no limitados a, la experiencia histórica de pérdidas, condiciones económicas actuales, garantías, tendencias de desempeño y cualquier otra información pertinente, lo cual resulta en una estimación específica para pérdidas.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en los resultados integrales por función y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en los resultados integrales por función.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

2.6. Activos no corrientes mantenidos para la venta.

Los Activos no corrientes mantenidos para la venta son no-derivados que se designan en esta categoría o no se clasifican en ninguna de las otras categorías. Se incluyen en activos no corrientes a menos que venza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha o que la Administración pretenda enajenar la inversión en dicho período.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.7. Inventarios.

Corresponden a terrenos, materiales, construcciones en curso y casas propias recibidas de los fideicomisos. La Compañía valoriza sus inventarios al costo, el cual no excede el valor neto realizable.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

Al cierre de cada período se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo de ventas de las casas propias se determina con base en el costo específico de las mismas.

2.8. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.9. Activos por impuestos corrientes.

Corresponden principalmente a: crédito tributario (IVA) y retenciones en la fuente, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de impuestos que no se puedan recuperar se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, en base al análisis de recuperación o compensación de cada uno de los créditos tributarios.

2.10. Maquinaria, muebles y equipos.

Se denomina maquinaria, muebles y equipos a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumple con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal.

El costo original de maquinaria, muebles y equipos representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de maquinaria, muebles y equipos.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La maquinaria, muebles y equipos se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados integrales por función en el período en que ocurren, los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

La utilidad o pérdida generada por el retiro o venta de un elemento de maquinaria, muebles y equipos, se reconoce en los resultados integrales por función.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

Descripción	Vida útil
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipo de computación	3 años
Equipo electrónico	3 años
Equipo de oficina	10 años
Vehículos	5 años

A criterio de la Administración de la Compañía, los equipos, muebles y vehículos no van a ser transferidos o vendidos, y por tanto, no están sujetos a un valor de rescate, por lo cual el valor residual es tendiente a cero.

2.11. Propiedades de inversión.

El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Las propiedades de inversión se medirán inicialmente al costo. Los costos asociados a la transacción se incluirán en la medición inicial. A criterio de la Administración de la Compañía, estas propiedades de inversión serán medidas aplicando el modelo del costo establecido en la NIC 16 "Propiedades, planta y equipo"; es decir; costo de adquisición menos depreciación acumulada y deterioro.

2.12. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado, excluyendo los de valor inmaterial. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos. Para definir el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos inherentes al activo.

Para determinar el valor razonable menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro de valor de activos no financieros son registradas en los resultados integrales por función en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado.

En el caso de alguna pérdida por deterioro reconocida anteriormente pudiera desaparecer o pudiera haber disminuido, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro. Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido con crédito a resultados a menos que un activo sea registrado al monto revaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.13. Activos financieros no corrientes.

Corresponden principalmente a garantías por contratos de arrendamiento, los cuales se encuentran valorizados al costo y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.14. Activos intangibles.

Los activos intangibles corresponden a: software contable y otros, que se encuentran registrados al costo de adquisición, tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización acumulada.

El costo inicial de los activos intangibles representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye: el precio de adquisición, los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas; y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizarán por su costo de adquisición menos la amortización acumulada y pérdidas por deterioro del valor. Los activos intangibles con que cuenta la Compañía tienen vida útil finita, por lo cual la amortización se calcula por el método de línea recta considerando la mejor estimación de la Administración, del consumo o uso de tales derechos.

2.15. Otros activos no corrientes.

Incluye las inversiones en derechos fiduciarios en fideicomisos mercantiles que se dedican a la construcción de proyectos inmobiliarios. Están registrados al valor razonable, al cual se puede recuperar la inversión de acuerdo a los aportes efectuados al patrimonio autónomo de los Fideicomisos. Los derechos fiduciarios se acreditan cuando el activo aportado es restituido o cuando se haya cumplido con la finalidad del contrato del Fideicomiso, o se cedan y restituyan los derechos fiduciarios a los clientes.

2.16. Inversiones en empresas subsidiarias.

Una Subsidiaria es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce control sobre las políticas y decisiones.

Siendo que los presentes estados financieros son los estados financieros separados de la Compañía, la misma que emite estados financieros consolidados, las inversiones en empresas subsidiarias se llevan al costo, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por dividendos provenientes de las mismas se reportan como ingresos al momento en que exista el derecho al mismo por decisión de la respectiva Junta de Accionistas.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

2.17. Cuentas por pagar comerciales y otras por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal, excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

2.18. Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La Compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

2.19. Beneficios a los empleados.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método de la Unidad de Crédito Proyectada del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa de los Bonos del Gobierno Ecuatoriano.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en los resultados integrales por función en el período en que ocurren.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Al final de cada período, la Compañía revela las suposiciones actuariales utilizadas, adicionando al 31 de diciembre de 2014, al análisis de sensibilidad relacionado con la forma en que la obligación por beneficios definidos habría sido afectada por los cambios en la suposición actuarial relevante que era razonablemente posible en esa fecha.

El costo del servicio presente o pasado, costo financiero en el momento de la liquidación del pasivo es reconocido en el Estado de Resultados Integral como gasto del período en el cual se generan, así mismo, se encuentran reveladas y presentadas en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

Las nuevas mediciones del pasivo (activo) por beneficios definidos neto por concepto de ganancias y pérdidas actuariales no liquidadas, rendimientos de los activos del plan y los cambios en el techo del activo para cada plan de beneficios definidos son reconocidos y presentados como "Partidas que no se reclasificarán a resultados" en Otros Resultados Integrales. La Compañía aplica este tratamiento contable de forma no retroactiva a partir del 01 de enero de 2013 en función a lo establecido en NIC 19.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.20. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del período comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido, las tasas de impuesto a la renta corriente para los años 2014 y 2013 ascienden a 22%.

El gasto por impuesto a la renta corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 22% a partir del año 2013.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de activos y pasivos y su base financiera.

El resultado por impuesto a las ganancias se determina por la provisión de impuestos a las ganancias del ejercicio.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos.

2.21. Obligaciones con instituciones financieras.

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

2.22. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos provenientes de la venta de derechos fiduciarios son reconocidos en los resultados integrales por función cuando las unidades de vivienda y/o terrenos de los proyectos inmobiliarios son vendidos, mediante la compra venta de los derechos fiduciarios y el fideicomiso ha efectuado la cesión y restitución de los bienes al comprador y no subsisten incertidumbres sobre reversos significativos.

Los ingresos por venta de inmuebles (unidades de vivienda) se registran en los resultados integrales por función una vez terminadas y entregadas las obras a cada uno de los clientes. Además, la Compañía reconoce el ingreso por honorarios en función del servicio prestado de: asesoría, administración, ejecución y dirección técnica de los proyectos de construcción.

2.23. Ingresos por intereses.

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo del capital de los préstamos.

2.24. Costo de ventas de productos.

El costo de ventas incluye todos aquellos rubros relacionados con la comercialización de sus productos que son directamente atribuibles al inventario - inversiones en derechos fiduciarios.

2.25. Gastos de administración y ventas.

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A. (Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de maquinaria, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.26. Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, a menos que la Compañía tenga el derecho legal y contractual de liquidar los activos por su importe neto.

2.27. Estado de flujos de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integrales por Función.

3 POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia general, administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurando el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía CONSTRUECUADOR S.A., realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la Compañía cumpla con sus obligaciones.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

• **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

a.	Año 2014	3.67%.
b.	Año 2013	2.70%.

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de Norte América (moneda funcional).

3.4. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia del giro del negocio.

3.5. Riesgo de tasa de interés.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a la estabilidad del mercado lo cual permite prever que no habrá un incremento en las tasas de interés.

4 ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, 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.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Resumen de las Principales Políticas Contables

(Expresadas en dólares)

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

4.1. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

5 EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Caja	36,245	34
Bancos	180,418	86,745
	<u>216,663</u>	<u>86,779</u>

6. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Mutualista Pichincha	(1)	-	43,294
		-	<u>43,294</u>

(1) A diciembre de 2013, corresponde a dos certificados de ahorro a plazo con tasas de interés anual del 4.40% y 6.10%, a un plazo de 67 días y 365 días, respectivamente.

7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.

A continuación un detalle de la composición de la cuenta:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
La Campiña Lote 3	(1)	895,132	859,133
La Campiña Lote 4	(1)	892,400	892,400
Estancias de la Armenia	(2)	-	876,835
		<u>1,787,532</u>	<u>2,628,368</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

- (1) Corresponde a los Derechos fiduciarios del Fideicomiso Campiña del Norte, fincados en los lotes de terreno signados con los números 3 y 4, ubicados en la Parroquia de San Antonio de Pichincha. El lote 3 garantiza los préstamos otorgados por el Banco del Pichincha (Nota 20, numeral (1)) y (Nota 37).
- (2) Corresponde al lote de terreno número 10 de Estancias de la Armenia, situado en la parroquia de Conocoto. En el año 2014 se constituyó el Fideicomiso Estancias de la Armenia III y posteriormente los derechos fiduciarios fueron cedidos.

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS.

Corresponde al saldo de cuentas por cobrar a clientes no relacionados, por varios conceptos del giro normal del negocio. Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Cuotas iniciales	146,377	162,642
Cuentas por cobrar fideicomisos y otros (1)	1,871,486	41,659
Liquidación de gastos legales por cobrar	-	14,373
Cientes mandato	6,410	9,093
Otras cuentas por cobrar clientes	24,020	15,812
	<u>2,048,293</u>	<u>243,579</u>

- (1) Incluye principalmente cuentas por cobrar al Banco Pichincha C.A. por 1,800,000 por cesión de derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Salinas (Nota 18, numeral (1)).

La antigüedad de las cuentas por cobrar a clientes no relacionados, fue como se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
De 0 a 30 días	1,807,258	3,913
Hasta 3 meses	63,046	28,437
Entre 3 y 6 meses	2,254	8,599
Entre 6 y 12 meses	5,028	6,800
Más de 12 meses	170,707	195,830
	<u>2,048,293</u>	<u>243,579</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

9. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES RELACIONADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Fideicomiso Alcázar de Toledo II	158,149	-
Fideicomiso Bosques de la Armenia	-	194,895
Fideicomiso Bosques de la Armenia Dos	97,310	-
Fideicomiso Campaña del Norte	902	820,248
Fideicomiso Campaña Lote UNO	-	13,201
Fideicomiso Estancias de la Armenia III (1)	64,278	-
Fideicomiso Global	800,682	-
Fideicomiso Inmobiliario Venneto	125,490	-
Fideicomiso Jardines del Batán	227	-
Fideicomiso Manzana Cinco	13,225	-
Fideicomiso Manzana Siete	1,743	-
Fideicomiso Manzanas Cuatro y Seis	23,182	-
Fideicomiso Rincón del Parque	46,400	-
Fideicomiso Valle Cartago	-	2,673
Fideicomiso Valle Cartago Dos	6,910	-
Fideicomiso Villa Navarra	8,558	-
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	2,111	1,972
José Javier Jaramillo	539	-
	<u>1,349,706</u>	<u>1,032,989</u>

(1) Fideicomiso Estancias de la Armenia III se constituyó mediante escritura pública el 5 de agosto de 2014, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso. En octubre de 2014 los derechos fiduciarios del fideicomiso fueron cedidos.

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Préstamos empleados	149	3,827
Deudores varios	2,931	6,307
Reembolso de gastos (1)	44,834	101,800
	<u>47,914</u>	<u>111,934</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a reembolsos de costos y gastos solicitados por la Administración de los fideicomisos pendientes de liquidar.

La antigüedad de otras cuentas por cobrar, fue como se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
De 0 a 30 días	149	778
Hasta 3 meses	-	885
Entre 3 y 6 meses	-	52,160
Entre 6 y 12 meses	-	17,434
Más de 12 meses	47,765	40,677
	47,914	111,934

11. PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES.

La Compañía constituye provisiones ante la evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar. El deterioro es por el cliente en particular o por señales del mercado.

Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Antigüedad de la cartera.
- Hechos concretos de deterioro.

El movimiento de la provisión cuentas incobrables, fue el siguiente:

	Años terminados en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	83,654	104,129
Provisión	26,618	1,806
Castigos	-	(22,281)
	(1) 110,272	83,654

- (1) Para la estimación de la provisión cuentas incobrables la Compañía realiza un análisis de la recuperabilidad de la cartera en el tiempo. El resto de las cuentas incluidas en las cuentas por cobrar no contienen activos que puedan sufrir una reducción en su valor recuperable.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

12. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Materiales y suministros de obra	31,201	-
Construcciones en curso	2,106,656	-
Fideicomiso Araucarias de Quitumbe	38,243	40,365
Fideicomiso Bosques de la Armenia	334,249	-
	<u>2,510,349</u>	<u>40,365</u>

El movimiento de los años 2014 y 2013, se detalla a continuación:

	Años terminado en	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo al inicio	40,365	564,285
Reclasificación del Lote 1 Fideicomiso Campiña del Norte (Nota 18)	1,300,000	-
Adiciones (1)	1,172,106	-
Costo de ventas (Nota 30)	(2,122)	(523,920)
	<u>2,510,349</u>	<u>40,365</u>

(1) Incluye principalmente: materiales y mano de obra por 556,817; costos indirectos (contratistas, honorarios, impuestos) por 281,040; e, inventarios de casas por 334,249.

13. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Anticipos a proveedores y contratistas	4,530	16,435
Otros anticipos (1)	492,651	46,153
Seguros pagados por anticipado	806	1,373
	<u>497,987</u>	<u>63,961</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

(1) Al 31 de diciembre de 2014, incluye principalmente un anticipo entregado por 437,500, para la compra venta de un lote de terreno, ubicado en la parroquia de Conocoto.

14. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Un resumen de los activos por impuestos corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Crédito tributario de IVA	-	3,244
Crédito tributario de Impuesto a la renta (ver Nota 24)	76,499	110,921
	<u>76,499</u>	<u>114,165</u>

15. MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS.

Un resumen de maquinaria, muebles y equipos, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Maquinaria, muebles y equipos, neto:</u>		
Maquinaria y equipo	13,155	24,748
Equipo de obra	182,966	232,063
Equipo electrónico	279	394
Muebles y enseres	7,665	9,943
Equipo de oficina	8,613	9,530
Equipo de cómputo	4,834	7,291
Vehículos	2	2
	<u>217,514</u>	<u>283,971</u>
<u>Maquinaria, muebles y equipos, bruto:</u>		
Maquinaria y equipo	115,935	115,935
Equipo de obra	467,408	585,245
Equipo electrónico	1,151	1,151
Muebles y enseres	32,184	33,238
Equipo de oficina	12,348	16,137
Equipo de cómputo	11,705	15,574
Vehículos	49,513	49,513
	<u>690,244</u>	<u>816,793</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
<u>Depreciación acumulada de maquinaria, muebles y equipos:</u>		
Maquinaria y equipo	102,780	91,187
Equipo de obra	284,442	353,182
Equipo electrónico	872	757
Muebles y enseres	24,520	23,295
Equipo de oficina	3,735	6,607
Equipo de cómputo	6,870	8,283
Vehículos	49,511	49,511
	<u>472,730</u>	<u>532,822</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía entregó como garantía equipos de obra por 157,323 como contragarantía de los préstamos otorgados por el Banco Pichincha C.A. (Nota 20, numeral (1)) y (Nota 37).

El movimiento de maquinaria, muebles y equipos, fue como sigue:

- (a) Año terminado al 31 de diciembre de 2014:

Detalle	Saldo a diciembre 31, 2013	Adiciones	Retiros	Depreciación	Saldo a diciembre 31, 2014
Maquinaria y equipos	24,748	-	-	(11,593)	13,155
Equipo de obra	232,063	-	-	(49,097)	182,966
Equipo electrónico	394	-	-	(115)	279
Muebles y enseres	9,943	1,014	-	(3,292)	7,665
Equipo de oficina	9,530	600	-	(1,517)	8,613
Equipo de computación	7,291	2,726	(19)	(5,164)	4,834
Vehículos	2	-	-	-	2
	<u>283,971</u>	<u>4,340</u>	<u>(19)</u>	<u>(70,778)</u>	<u>217,514</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

(b) Año terminado al 31 de diciembre de 2013:

Detalle	Saldo a diciembre 31, 2012	Adiciones	Retiros	Depreciación	Saldo a diciembre 31, 2013
Maquinaria y equipos	36,334	-	-	(11,586)	24,748
Equipo de obra	67,552	212,415	-	(47,904)	232,063
Equipo electrónico	510	-	-	(116)	394
Muebles y enseres	12,713	1,091	-	(3,861)	9,943
Equipo de oficina	5,198	5,349	-	(1,017)	9,530
Equipo de computación	8,532	5,338	(1,357)	(5,222)	7,291
Vehículos	551	-	-	(549)	2
	<u>131,390</u>	<u>224,193</u>	<u>(1,357)</u>	<u>(70,255)</u>	<u>283,971</u>

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN.

Un resumen de propiedades de inversión, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Terreno Armenia	(1)	-
		<u>207,878</u>
		<u>-</u>
		<u>207,878</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2013, correspondía a un inmueble compuesto por los lotes de terreno números 2, 3 y 4 de la subdivisión del lote número 9, situados en la Parroquia de Conocoto, el cual fue vendido durante el 2014. (Nota 30, numeral (1)).

A continuación se muestra el movimiento de propiedades de inversión:

	Diciembre 31, 2013	Diciembre 31, 2012
Saldo inicial	207,878	1,779,426
Disminuciones y ventas	<u>(207,878)</u>	<u>(1,571,548)</u>
	<u>-</u>	<u>207,878</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

17. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponden a garantías entregadas por el arriendo de las oficinas de Quito por la suma de 6,695 y 4,526, respectivamente.

18. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES.

Inversiones en subsidiarias:

Al 31 de diciembre de 2013, la inversión en la subsidiaria - la Compañía Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda., se presenta al costo histórico por la suma de 1,150,000, cuyo principal activo es un lote de terreno ubicado en Salinas. La participación es del 99.99%. Por esta inversión durante el año 2013 la Compañía recibió dividendos por 86,852, (Nota 31, numeral (1)).

Mediante Resolución No. 4165 del 31 de diciembre de 2014 la Superintendencia de Compañías dispone la cancelación de la subsidiaria.

Derechos Fiduciarios:

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a las inversiones en subsidiarias y derechos fiduciarios en fideicomisos mercantiles, los mismos que se detallan a continuación:

Detalle	% participación	Saldos a diciembre 31, 2014	Saldos a diciembre 31, 2013	INFORMACIÓN FINANCIERA					
				2014			2013		
				Activos	Pasivos	Patrimonio	Activos	Pasivos	Patrimonio
Inversiones en Subsidiarias:									
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	99.99%	-	1,150,000	-	-	-	1,106,079	25	1,106,054
Fideicomiso Mercantil:									
Campaña del Norte	100%	976,197	1,985,796	1,804,171	1,003,405	800,766	4,027,591	4,821,900	(794,309)
Mirador del Bosque	100%	63,742	63,742	63,703	-	63,703	63,742	-	63,742
Balcones de Cumbayá	99%	1,414	1,922	1,919	-	1,919	1,922	-	1,922
Araucarias de Quitumbe	100%	37	137	1,033	-	1,033	137	-	137
Valle Cartago	100%	867,000	867,000	4,059,721	3,376,201	683,520	3,256,070	2,663,330	592,740
Bosques de la Armenia	100%	-	701,000	-	-	-	3,925,280	3,418,618	506,662
Campaña Lote UNO	100%	24,967	44,000	24,472	2,021	22,451	136,413	135,138	1,275
Campaña Lote TRES	100%	-	1,000	-	-	-	1,000	-	1,000
		1,933,357	4,814,597						
Provisión		(1,038,250)	(1,038,250)						
		<u>895,107</u>	<u>3,776,347</u>						

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

Al 31 de diciembre de 2014, el movimiento de las inversiones en subsidiarias y fideicomisos mercantiles, fue el siguiente:

Fideicomiso mercantil		Saldo a diciembre 31, 2013	Aportes/ adiciones	Ventas/ restituciones	Reclasificaciones (Nota 12)	Saldo a diciembre 31, 2014
Inversiones en subsidiarias:						
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	(1)	1,150,000	-	(1,150,000)	-	-
Inversiones en fideicomisos:						
Campaña del Norte	(2)	1,985,796	349,256	(58,855)	(1,300,000)	976,197
Mirador del Bosque	(3)	63,742	-	-	-	63,742
Balcones de Cumbayá	(4)	1,922	-	(508)	-	1,414
Araucarias de Quitumbe	(5)	137	-	(100)	-	37
Venneto	(6)	-	-	-	-	-
Valle Cartago	(7)	867,000	-	-	-	867,000
Bosques de la Armenia	(8)	701,000	-	(701,000)	-	-
Campaña Lote UNO	(9)	44,000	2,692	(21,725)	-	24,967
Campaña Lote TRES	(10)	1,000	-	(1,000)	-	-
		4,814,597	351,948	(1,933,188)	(1,300,000)	1,933,357
Provisión		(1,038,250)	-	-	-	(1,038,250)
		3,776,347	-	-	-	895,107

Al 31 de diciembre de 2013, el movimiento de las inversiones en fideicomisos mercantiles, es el siguiente:

Fideicomiso mercantil		Saldo a diciembre 31, 2012	Aportes/ adiciones	Ventas/ restituciones	Reclasificaciones	Saldo a diciembre 31, 2013
Inversiones en subsidiarias:						
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	(1)	1,150,000	-	-	-	1,150,000
Inversiones en fideicomisos:						
Campaña del Norte	(2)	2,772,434	585,447	(315,265)	(1) (1,056,820)	1,985,796
Mirador del Bosque	(3)	336,408	10,048	(282,714)	-	63,742
Balcones de Cumbayá	(4)	653,739	-	(651,817)	-	1,922
Araucarias de Quitumbe	(5)	195,511	1,500	(196,874)	-	137
Venneto	(6)	36,500	4,651	(41,151)	-	-
Valle Cartago	(7)	815,500	51,500	-	-	867,000
Bosques de la Armenia	(8)	1,000	700,000	-	-	701,000
Campaña Lote UNO	(9)	-	44,000	-	-	44,000
Campaña Lote TRES	(10)	-	1,000	-	-	1,000
		5,961,092	1,398,146	(1,487,821)	(1,056,820)	4,814,597
Provisión		(1,263,413)	-	225,163	-	(1,038,250)
		4,697,679	1,398,146	(1,262,658)	(1,056,820)	3,776,347

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

-
- (1) Mediante escritura pública del 28 de febrero del 2012, se constituyó el fideicomiso Salinas entre la Compañía Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda., en calidad de constituyente y/o beneficiaria y la compañía Fideval S.A.. Con fecha 31 de diciembre de 2014, Construecuador S.A., cede al Banco Pichincha C.A., los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso Salinas, después de la liquidación de Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.
 - (2) Fideicomiso Mercantil Campiña del Norte, se constituyó mediante escritura pública celebrada el 12 de diciembre de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de junio de 2006, su objeto principal es la construcción de proyectos inmobiliarios. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso. Durante el año 2014 el Fideicomiso restituyó el Lote 1 por 1,300,000, el cual incluye terrenos por US\$545,415 y los costos de urbanismo ascienden a 754,585 (Nota 12).
 - (3) El Fideicomiso Mirador del Bosque se constituyó mediante escritura pública celebrada el 5 de noviembre de 2003, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.
 - (4) Fideicomiso Balcones de Cumbayá, se constituyó mediante escritura pública el 22 de julio de 1998 y fue inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre del mismo año, su objeto y finalidad es el desarrollo de proyectos inmobiliarios. El 13 de abril de 2006, la Compañía adquirió la primera etapa en cesión de derechos y sucesivamente, las etapas dos y tres. La Compañía es beneficiaria del Fideicomiso.
 - (5) Fideicomiso Araucarias de Quitumbe, se constituyó mediante escritura pública el 5 de julio del 2004, su objeto es el desarrollo del proyecto inmobiliario sobre los bienes establecidos en el contrato de Fideicomiso, que han sido aportados; así como la administración de los recursos para la ejecución del mismo. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.
 - (6) Fideicomiso Venneto, se constituyó mediante escritura pública el 19 de marzo de 2012, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso. En junio de 2013 el fideicomiso fue liquidado.
 - (7) Fideicomiso Valle Cartago se constituyó mediante escritura pública el 3 de mayo de 2011, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

- (8) Fideicomiso Bosques de la Armenia se constituyó mediante escritura pública el 23 de mayo de 2011, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso. En diciembre de 2014 el fideicomiso fue liquidado.
- (9) Fideicomiso Campiña Lote UNO se constituyó mediante escritura pública el 14 de junio de 2013, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso.
- (10) Fideicomiso Campiña Lote TRES se constituyó mediante escritura pública el 14 de junio de 2013, su objeto es el desarrollo, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario. La Compañía es constituyente y beneficiaria del Fideicomiso. En marzo de 2014 el fideicomiso fue liquidado.

19. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Documentos por pagar	(1)	480,088	455,000
Proveedores y contratistas	(2)	3,089,087	3,623,691
		<u>3,569,175</u>	<u>4,078,691</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, corresponde a préstamos recibidos, los cuales vencen en diciembre de 2015 y 2014 y devengan una tasa de interés anual del 8%.
- (2) Los proveedores y otras cuentas por pagar más importantes se detallan como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proveedores de materiales y servicios		392,744	762,455
Fondos rotativos fideicomisos		5,702	73,383
Fondos de garantía		42,207	72,063
Fidel Egas	(3)	2,585,020	2,585,020
Inmobiliaria Inmosolución S.A.		-	37,000
Otros proveedores		63,414	93,770
		<u>3,089,087</u>	<u>3,623,691</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

- (3) Al 31 de diciembre de 2014, no se realizaron movimientos en esta cuenta, en el año 2013 se realizaron abonos a esta cuenta por 557,000 y se recibió un nuevo préstamo por 26,000.

20. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.

Un resumen de las obligaciones con instituciones financieras, fue como sigue:

Institución financiera	Porción corriente Diciembre, 31		Largo plazo Diciembre, 31	
	2014	2013	2014	2013
Banco Pichincha C.A. (1)	455,000	929,403	250,000	-
Banco General Rumiñahui (2)	60,000	72,779	-	123,213
Diners Club del Ecuador S.A. (3)	-	146,016	-	-
Mutualista Pichincha (4)	-	125,000	-	-
Intereses por pagar	5,376	12,783	-	-
	520,376	1,285,981	250,000	123,213

- (1) Corresponden a tres (dos en 2013) operaciones que generan intereses a una tasa que fluctúan entre el 9% y 9.74% anual; y, vencen en enero y marzo de 2015, y mayo de 2016, respectivamente (Nota 7, numeral (1)), (Nota 15, numeral (1)) y (Nota 37).
- (2) Corresponde a una operación financiera que genera intereses a una tasa del 10,48% anual (9.91% anual en 2013); y, vence el 1 de marzo de 2015, el cual se encuentra garantizado con un pagaré (Nota 37).
- (3) Corresponde a la compra de Derechos Fiduciarios del Fideicomiso La Armenia por 757,925, devenga intereses a una tasa del 11.23% anual y vence el 23 de julio de 2014. En el mes de enero de 2013 se pagaron aproximadamente 700,000.
- (4) Corresponden a dos operaciones de crédito que generan intereses a una tasa del 10,58% anual y vencen el 1 de mayo de 2014.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

21. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Con la Administración tributaria	(1)	71,291	33,838
Con el IESS		48,840	22,856
Por Beneficios de Ley a empleados	(2)	46,895	26,674
Participación a trabajadores por pagar		73,207	22,977
		240,233	106,345

(1) Los saldos que componen obligaciones corrientes con la administración tributaria, son los siguientes:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Retenciones en la fuente		7,739	2,427
Impuesto a la renta empleados		1,595	2,482
Retenciones de IVA		12,327	3,972
IVA en ventas		49,630	24,957
		71,291	33,838

(2) Los saldos que componen beneficios de ley a empleados, son los siguientes:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Décimo tercer sueldo		9,612	6,510
Décimo cuarto sueldo		10,063	10,600
Fondos de reserva		-	1,344
Vacaciones		27,220	8,220
		46,895	26,674

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

22. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS/RELACIONADAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Compañías relacionadas:		
Fideicomiso Campiña del Norte	-	96,437
Fideicomiso Campiña Lote UNO	-	124,166
Fideicomiso El Conde	42,120	42,120
Fideicomiso Huancavilca III	9,036	-
Fideicomiso Inmobiliario Venneto	73,026	-
Fideicomiso La Balvina	21,768	-
Fideicomiso Manzana Siete	15,000	-
Fideicomiso Manzanas Cuatro y Seis	4,600	-
Fideicomiso Rincón del Parque	220,380	-
Rialt Holdings SRL	437,500	-
José Javier Jaramillo	26,730	7,507
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	-	63,980
	<u>850,160</u>	<u>334,210</u>

23. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES.

Corresponde a anticipos recibidos de clientes para la adquisición de viviendas de los proyectos que mantiene la Compañía, según el siguiente detalle:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Proyectos antiguos	8,786	28,984
Proyectos nuevos	1,231,809	353,829
Legalización de escrituras	24,356	31,126
Otros	70,524	35,119
	<u>1,335,475</u>	<u>449,058</u>

24. IMPUESTO A LA RENTA.

La provisión para el Impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, ha sido calculada aplicando la tasa del 22%.

La provisión para el Impuesto a las ganancias por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta definido y pagado para este año de acuerdo con el artículo No. 80 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

La Compañía ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales, los años 2005, 2006 y 2007.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Utilidad antes del impuesto a la renta	535,055	217,058
Dividendos exentos	(167,661)	(86,852)
Más gastos no deducibles	113,467	37,077
Amortización de pérdidas tributarias de años anteriores	(120,215)	-
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	(21,924)
Base imponible	360,646	145,359
Impuesto a la renta calculado	79,342	31,979
Impuesto a la renta causado	79,342	31,979
Anticipo de Impuesto a la renta determinado	56,900	56,459
Impuesto a la renta causado el mayor	79,342	56,459
Anticipo pagado	(6,020)	-
Retenciones en la fuente del año	(38,900)	(50,861)
Saldo del impuesto a la renta por pagar o por cobrar)	34,422	5,598
Crédito tributario años anteriores	(110,921)	(116,519)
Crédito tributario Impuesto a la renta (Ver Nota 14)	(76,499)	(110,921)

Impuestos diferidos.

La Compañía no ha determinado diferencias temporales gravables o imposables sobre las cuales se deba estimar el impuesto a la renta diferido.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

Reformas Tributarias.

El 29 de diciembre de 2014 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 405 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal; y, el 31 de diciembre de 2014 con Decreto Ejecutivo No. 539 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 407, se aprueba el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal.

Los cambios en la Ley y el Reglamento antes mencionados son aplicables a partir del año 2015; los principales cambios son los siguientes:

a. Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

El Comité de Política Tributaria dictará los segmentos, plazos y condiciones para poder beneficiarse de las exoneraciones del ISD con respecto a los pagos por amortización de capital e intereses de préstamos de instituciones financieras del exterior; rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones que hubieren ingresado al mercado de valores del Ecuador; y, aquellos provenientes de inversiones en títulos valores destinados al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones previstas en el COPCI.

b. Reformas al Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno.

Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República. Se definen nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.

c. Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).

Se definen las siguientes:

- Fijan las condiciones para el incentivo de estabilidad tributaria en los contratos de inversión.
- Promueve la promoción de industrias básicas.
- Un beneficio tributario por deducción adicional por 5 años del 100% de la depreciación de activos fijos nuevos y productivos para las sociedades constituidas antes de la vigencia del COPCI y de aquellas nuevas sociedades constituidas en las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil, dentro de los sectores considerados prioritarios por el Estado.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

d. Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI).

Se definen las siguientes:

- Una exoneración de Impuesto a la Renta de hasta por 10 años a las inversiones nuevas y productivas de acuerdo con el COPCI en los sectores económicos determinados como industrias básicas.
- Consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.
- Eliminación de 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.
- Se considera como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador.

Se fijan límites a las deducciones de gastos, conforme se menciona a continuación:

- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible.
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio rector del trabajo.
- En general, los gastos de Promoción y Publicidad, serán deducibles hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Pagos a partes relacionadas por regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible.

e. Tarifa de Impuesto a la Renta.

- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades será del 22%.
- 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%).

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado aplicando la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a dicha participación de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

f. 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 adquirente 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.

g. 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.

25. BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES.

Los saldos de los beneficios a empleados, se describen a continuación:

		Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Jubilación patronal	(1)	115,186	96,821
Desahucio	(2)	34,472	29,774
		<u>149,658</u>	<u>126,595</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

- (1) El movimiento de la jubilación patronal, fue como sigue.

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	96,821	80,998
Costo laboral por servicios actuales	9,204	21,708
Costo financiero	4,280	5,670
Ganancia actuarial	8,056	(4,950)
Efecto reducciones y liquidaciones anticipadas	(3,175)	(6,605)
Saldo final	115,186	96,821

- (2) El movimiento de la provisión otros beneficios no corrientes para los empleados (desahucio), fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Saldo inicial	29,774	23,184
Costo laboral por servicios actuales	5,779	5,014
Costo financiero	2,046	1,597
Pérdida actuarial	(966)	10,728
Beneficios pagados	(2,161)	(10,749)
Saldo final	34,472	29,774

Las hipótesis actuariales usadas fueron:

	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Tasa de descuento	6.54%	7.00%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.50%	2.50%
Tabla de rotación (promedio)	11.97%	8.90%
Vida laboral promedio remanente	7.6	7.6
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

El análisis de sensibilidad muestra la siguiente información:

	Diciembre 31, 2014	
	Jubilación	Desahucio
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	15,877	3,953
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	12%	11%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(13,984)	(3,487)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-10%	-10%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	16,375	4,076
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	12%	12%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(14,500)	(3,616)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-11%	-10%

26. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, está constituido por 2,100,000 acciones, de valor nominal de US\$1 cada una.

27. RESERVA LEGAL.

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Durante el año 2014 se incrementó en 16,060. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentar el capital.

28. RESULTADOS ACUMULADOS.

Pérdidas acumuladas.

La Ley de Régimen Tributario Interno y el Reglamento General de Aplicación del Impuesto a la Renta permiten amortizar las pérdidas de ejercicios anteriores dentro de los cinco ejercicios siguientes, a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que su valor monetario no sobrepase el 25% de la utilidad gravable del año.

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía generó utilidades por 455,713 y 160,599, respectivamente, valores que están a disposición de los accionistas y pueden ser utilizados luego de la apropiación de reservas para la distribución de dividendos.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

29. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Venta de derechos fiduciarios	3,041,300	357,000
Venta de inmuebles	262,800	539,692
Honorarios proyectos de construcción y Comisiones	1,832,171	2,363,743
	5,136,271	3,260,435

30. COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Restituciones de derechos fiduciarios	(1,807,821)	(345,738)
Inventarios - casas propias y terrenos (1)	(210,000)	(523,920)
Costo de mano de obra	(178,747)	-
	(2,196,568)	(869,658)

(1) Al 31 de diciembre de 2014, incluye la venta de un parqueadero por 2,122 (Nota 12) y la venta de un terreno que se mantenía como propiedades de inversión por 207,878. (Nota 16, numeral (1)). Al 31 de diciembre de 2013, incluye la venta de casas por 523,920.

31. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Intereses ganados	534	24,834
Dividendos recibidos (1)	167,661	86,852
Arriendo de equipos	2,105	138,500
Administrativos y multas por desistimientos	19,302	-
Otros ingresos	21,729	26,739
	211,331	276,925

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

(1) Al 31 de diciembre de 2014 corresponden a los dividendos recibidos por la liquidación del Fideicomiso Bosques de la Armenia. Al 31 de diciembre de 2013, corresponden a dividendos recibidos de su subsidiaria Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda. (Nota 18).

32. GASTOS ADMINISTRATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Sueldos, salarios	1,200,248	1,222,894
Beneficios sociales	173,692	133,051
Aportes al IESS (incluye fondos de reserva)	243,501	234,214
Honorarios profesionales y dietas	327,614	211,569
Comisiones pagadas al exterior	-	18,798
Arriendos varios	45,636	37,620
Mantenimiento y reparaciones	37,177	90,097
Combustibles y lubricantes	2,501	1,975
Promoción y publicidad	12,523	14,376
Suministros y materiales	14,123	16,101
Transporte	4,397	4,820
Provisión para jubilación patronal	7,908	15,103
Provisión para desahucio	9,240	5,014
Provisión para cuentas incobrables	26,618	1,806
Seguros y reaseguros	27,962	36,677
Gastos de gestión	11,501	9,835
Impuestos, contribuciones y otros	54,186	70,773
Gastos de viaje	7,776	7,004
IVA que se carga al costo o gasto	3,376	4,136
Depreciación y amortización	73,062	82,133
Servicios públicos	41,769	58,182
Pagos por otros servicios - otros gastos	107,752	74,769
	<u>2,432,562</u>	<u>2,350,947</u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

33. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS.

Un resumen de estas transacciones, fue como sigue:

	Años terminados en,	
	Diciembre 31, 2014	Diciembre 31, 2013
Ingresos:		
Fideicomiso Bosques de la Armenia	171,436	334,666
Fideicomiso Valle Cartago	491,050	410,540
Inmobiliaria Rigoletto S.A.	-	7,200
Materiales Industriales de la Costa Cía. Ltda.	-	86,852
Fideicomiso Alcázar de Toledo II	244,132	
Fideicomiso Bosques de la Armenia Dos	224,581	
Fideicomiso Campiña del Norte	820	
Fideicomiso Casa Club la Hacienda Manzana Cinco	28,844	
Fideicomiso Casa Club la Hacienda Manzana Siete	8,680	
Fideicomiso Estancias de la Armenia III	50,000	
Fideicomiso Global	1,200,000	
Fideicomiso Inmobiliario Venneto	191,479	
Fideicomiso Villa Navarra	30,766	
	<u>2,641,788</u>	<u>839,258</u>
Gastos:		
José Javier Jaramillo	118,800	114,300
Multicines S.A.	350	-
	<u>119,150</u>	<u>114,300</u>

34. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

En el Registro Oficial No. 494 de fecha 31 de diciembre de 2004, se publicó la reforma al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que para la determinación del Impuesto a la Renta, los Precios de Transferencia deben cumplir el Principio de Plena Competencia.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía no ha registrado en sus resultados transacciones con partes relacionadas locales y del exterior que superen los montos indicados en la legislación vigente, por lo tanto la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencias.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

35. COMPROMISOS.

Los principales compromisos por contratos suscritos con clientes vigentes al 31 de diciembre de 2014, son los siguientes:

Clientes/Fideicomisos	Objeto del contrato	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento
	Construcción, comercialización y administración	28-feb-11	Al término de la obra
Alcázar de Toledo			
Casa Club La Hacienda Mz 7	Gerencia y comercialización	01-oct-11	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 7	Construcción	30-sep-11	Al término de la obra
Villa Navarra	Gerencia de proyecto	27-ene-12	Al término de la obra
Villa Navarra	Comercialización y ventas	04-jul-12	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 5	Comercialización y ventas	28-jun-12	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 5	Gerencia de proyecto	17-may-12	Al término de la obra
Casa Club La Hacienda Mz 5	Construcción	01-feb-13	31-jul-14
Valle Cartago	Comercialización y ventas	20-jul-12	Al término de la obra
Valle Cartago	Gerencia de proyecto	01-mar-13	30-abr-14
	Administración delegada y dirección técnica	01-may-13	30-abr-14
Valle Cartago			
Venneto	Gerencia de Proyecto	01-jul-13	30-jun-15
Venneto	Comercialización	15-ene-13	15-ene-14
Inmobiliario Venneto	Construcción	06-oct-14	Al término de la obra
	Gerencia de proyectos y coordinación de fiscalización	23-abr-14	23-abr-16
Banco Pichincha C.A.			
Bosques de la Armenia II	Construcción	01-sep-14	Al término de la obra
Bosques de la Armenia II	Gerencia de proyecto	11-ago-14	Al término de la obra
Bosques de la Armenia II	Comercialización	02-oct-13	Al término de la obra
Banco Pichincha C.A.	Construcción	09-dic-14	09-mar-15

36. CONTINGENTES.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene contingencias fiscales originadas en períodos anteriores que fueron impugnadas por la Compañía y pendientes de resolución, por un monto de 2,080,359, se encuentran en primera instancia.

Las contingencias laborales al cierre del año 2014, se han estimado en un monto de 12,500, se encuentran en primera instancia.

37. GARANTIAS.

Al 31 de diciembre de 2014, las garantías entregadas por la Compañía, son las siguientes:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONSTRUECUADOR S.A.
(Una Subsidiaria de Rialt Holdings S.R.L. - Uruguay)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresadas en dólares)

<u>Beneficiarios</u>	<u>Valor</u>
Banco General Rumiñahui- Pagare (Nota 20, numeral 2)	60,000
Banco Pichincha - Equipo de Obra (Nota 15 (1)) y (Nota 20 (1))	157,323
Banco Pichincha - Lotes de terreno 1 y 3 (Nota 20 (1))	<u>1,418,614</u>
	<u>1,635,937</u>

38. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2014 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (16 de junio de 2015), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.



Jorge Villota Montero
Contador General
RUC 1705594347001
Registro 24159
