

TORADEINC S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía TORADEINC S.A. fue constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es Bartolomé de Segovia N44-56 y Río Coca, su actividad principal constituye la construcción de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales inclusive en propiedad horizontal.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el personal de la compañía alcanza 90 y 95 empleados y trabajadores respectivamente.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF PYMES vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

- 2.1 **Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).
- 2.2 **Bases de preparación** - Los estados financieros de TORADEINC S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.
- 2.3 **Efectivo y bancos** - Incluye efectivo y depósitos en instituciones financieras locales. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.
- 2.4 **Propiedades y equipo**
 - 2.4.1 **Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.



2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	33
Vehículos	10
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres y equipos de oficina	10
Equipos de computación	3

2.5 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6 Deterioro de activos tangibles - Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

2.7 Costos por préstamos - Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.



2.8 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.8.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.11 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.11.1 Prestación de servicios - Los ingresos provenientes de contratos de servicios se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los ingresos provenientes de contratos servicios de gerencia de proyecto con facturación mensual, de acuerdo los montos estipulados en el contrato

2.12 Contratos de construcción - Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al porcentaje de terminación de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del porcentaje de terminación. Las variaciones en los trabajos del contrato, los reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato. Los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.



Cuando exista la posibilidad de que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos, la pérdida estimada se reconoce como un gasto inmediatamente.

Cuando los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas (menos las pérdidas reconocidas) exceden lo facturado, el exceso se muestra como los importes adeudados por los clientes por el contrato de trabajo. Para los contratos donde lo facturado con base en el porcentaje de terminación del trabajo excede los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas, el exceso se muestra como importes adeudados a los clientes por el contrato de trabajo. Los montos recibidos antes de que se realice el trabajo relacionado se incluyen en el estado consolidado de situación financiera, como un pasivo, como un adelanto recibido. Los montos facturados por el trabajo realizado pero aún no cancelados por el cliente se incluyen en el estado de situación financiera bajo cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

2.13 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

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

2.15 Activos financieros - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía mantiene principalmente cuentas por cobrar comerciales. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

2.15.1 Cuentas por cobrar comerciales - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.15.2 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.16 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.16.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro

2.16.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.4.3.



4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Bancos (1)	357,155	10,114
Caja	200	4,200
Sobregiro bancario (Nota 8)	<u>(11,851)</u>	<u>(31,543)</u>
Total	<u>(345,504)</u>	<u>(17,229)</u>

(1) Corresponde a saldos mantenidos en Bancos locales

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes (1)	279,963	484,253
Provisión para cuentas dudosas	<u>(55,387)</u>	<u>(53,198)</u>
Subtotal	<u>224,576</u>	<u>431,055</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Empleados	59,574	52,849
Anticipos	100,501	8,602
Otras cuentas por cobrar	<u>24,498</u>	<u>30,579</u>
Total	<u>409,149</u>	<u>523,085</u>

(1) Corresponden a cuentas por cobrar por la ejecución de los contratos.

Cambios en la provisión para cuentas dudosas: Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	53,198	49,754
Provisión del año	<u>2,189</u>	<u>3,444</u>
Saldos al fin del año	<u>55,387</u>	<u>53,198</u>

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

6. PROPIEDADES Y EQUIPO

Un resumen de propiedades y equipo es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	341,054	315,295
Depreciación acumulada	<u>(97,535)</u>	<u>(79,094)</u>
Total	<u>243,519</u>	<u>236,201</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	79,200	79,200
Edificaciones	72,810	74,959
Maquinaria y equipo	35,150	41,101
Vehículos	38,696	23,157
Muebles y enseres	7,064	7,343
Equipos de oficina	4,428	5,564
Instalaciones	2,214	2,647
Equipos de computación	<u>3,957</u>	<u>2,230</u>
Total	<u>243,519</u>	<u>236,201</u>



Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Maquinaria y equipo</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Vehículos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de oficina</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Total</u>
<i>Costo</i>									
Saldos al 31 de diciembre del 2014	79,200	83,571	67,119	45,759	20,154	11,399	4,347	2,068	313,617
Adquisiciones					950			2,208	3,158
Reclasificación								(1,480)	(1,480)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	79,200	83,571	67,119	45,759	21,104	11,399	4,347	2,796	315,295
Adquisiciones			896	21,429	1,872			3,043	27,240
Bajas								(1,480)	(1,480)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>79,200</u>	<u>83,571</u>	<u>68,015</u>	<u>67,188</u>	<u>22,976</u>	<u>11,399</u>	<u>4,347</u>	<u>4,359</u>	<u>315,295</u>
<i>Depreciación acumulada</i>									
Saldos al 31 de diciembre del 2014		(8,492)	(19,350)	(14,096)	(11,712)	(4,693)	(1,268)	(1,489)	(61,100)
Gasto por depreciación		(2,149)	(6,668)	(5,641)	(2,049)	(1,142)	(432)	(561)	(18,650)
Ajustes		2,029		(2,865)					(838)
Bajas								1,484	1,484
Saldos al 31 de diciembre del 2015		(8,612)	(26,018)	(22,602)	(13,761)	(5,835)	(1,700)	(566)	(79,094)
Gasto por depreciación		(2,149)	(6,848)	(5,888)	(2,151)	(1,136)	(433)	(1,316)	(19,921)
Bajas								1,480	1,480
Saldos al 31 de diciembre del 2016		<u>(10,761)</u>	<u>(32,866)</u>	<u>(28,490)</u>	<u>(15,912)</u>	<u>(6,971)</u>	<u>(2,133)</u>	<u>(402)</u>	<u>(97,535)</u>

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2015, se mantiene desde el año 2013, el mismo que se obtuvo a través de un avalúo realizado a esa fecha por un perito independiente, no relacionado con la Compañía quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo del terreno ubicado en la Av. Quitumbe Ñan S35C y Av. Cóndor Ñan. El avalúo, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares. Las NIIF para Pymes requieren que los valores de mercado se actualicen, siempre y cuando los beneficios superen los costos de realizar dicho estudio.

8. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>No garantizados - al costo amortizado</i>		
Sobregiros bancarios	11,852	31,543
Préstamos (1)	<u>366,563</u>	<u>366,563</u>
Subtotal	378,415	398,106
<i>Garantizados - al costo amortizado</i>		
Préstamos bancarios y subtotal (2)	<u>129,403</u>	<u>400,000</u>
Total	<u>507,818</u>	<u>798,106</u>
Clasificación:		
Corriente	141,255	431,543
No corriente	<u>366,563</u>	<u>366,563</u>
Total	<u>507,818</u>	<u>798,106</u>

- (1) Corresponde a préstamos otorgados por un ex accionista para los cuales no se ha definido tasa ni plazos de vencimiento.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015 corresponde a un préstamo otorgado por el Banco Pichincha y Banco General Rumiñahui con vencimientos hasta abril del 2016 y enero del 2018 respectivamente (con vencimientos hasta noviembre para el 2015). Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la tasa de interés efectiva promedio ponderada anual sobre los préstamos es de 9.74% respectivamente.



9. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales y total cuentas por pagar	<u>177,862</u>	<u>185,773</u>
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Otras cuentas por pagar accionista (1)	92,209	72,755
Dividendos por pagar	250,480	
Otras cuentas por pagar (2)	<u>41,675</u>	<u>223,294</u>
Total	<u>562,226</u>	<u>481,822</u>

- (1) Corresponde a cuentas por al accionista, originado por desembolsos realizados para la operación de la Compañía.
- (2) Al 31 de diciembre del 2015, corresponde principalmente a dividendos por pagar del 2015 (Corresponde a valores facturados a ARCA que no han sido realizados debido a que no se han iniciado los trabajos).

10. ANTICIPO DE CLIENTES

Corresponde a anticipos entregados por los clientes para la ejecución de los proyectos,



11. IMPUESTOS

11.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones del IVA a favor		23,784
Retenciones del Impuesto a la Renta a favor	<u>71,032</u>	<u>60,632</u>
Total	<u>71,032</u>	<u>84,416</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	8,053	12,978
Impuesto a la renta por pagar	44,056	28,854
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones	<u>112,786</u>	<u>101,487</u>
Total	<u>164,895</u>	<u>143,319</u>

11.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	212,845	137,605
Amortización de pérdidas tributarias (2)	(38,938)	(38,938)
Gastos no deducibles	<u>26,347</u>	<u>32,489</u>
Utilidad gravable	<u>200,254</u>	<u>131,156</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>44,056</u>	<u>28,854</u>
Anticipo calculado (3)	<u>24,056</u>	<u>24,616</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>44,056</u>	<u>28,854</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el saldo por amortizar de pérdidas tributarias asciende a US\$336 mil y US\$374 mil respectivamente.

(3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2012 al 2015.

11.3 Movimiento de la provisión de impuesto a la renta - Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	28,854	13,353
Provisión del año	44,056	28,854
Pagos efectuados	<u>(28,854)</u>	<u>(13,353)</u>
Saldos al fin del año	<u>44,056</u>	<u>28,854</u>

Pagos efectuados - Incluye el anticipo de impuesto a la renta, retenciones en la fuente y saldo inicial del impuesto.

11.4 Impuesto a la renta reconocido en los resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	212,845	137,605
Gasto de impuesto a la renta	46,826	28,854
Amortización de pérdidas tributarias	(8,566)	(38,938)
Gastos no deducibles	<u>5,796</u>	<u>32,489</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>44,056</u>	<u>28,854</u>
Tasa de efectiva de impuestos	<u>21%</u>	<u>21%</u>

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación a trabajadores	37,561	24,283
Beneficios sociales	<u>48,947</u>	<u>64,043</u>
Total	<u>86,508</u>	<u>88,326</u>

13. PATRIMONIO

- 13.1 Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 23,300 acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, los cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.
- 13.2 Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.
- 13.3 Utilidades retenidas** - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.



14. INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Contratos de construcción	2,233,168	1,978,105
Contratos de dirección técnica	32,056	210,531
Servicios por proyectos	472,076	199,479
Gerencia de proyectos	154,883	14,000
Otros ingresos	<u> </u>	<u>323,265</u>
Total	<u>2,892,183</u>	<u>2,282,509</u>

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos, gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	2,374,774	2,314,446
Gastos de administración	235,959	231,478
Otros gastos	<u>68,606</u>	<u>41,851</u>
Total	<u>2,679,339</u>	<u>2,587,775</u>



Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Costos de materia prima	1,518,249	1,536,082
Costos de mano de obra	750,000	737,887
Costos indirectos	106,524	40,478
Gastos por beneficios a empleados	156,234	130,564
Gasto por depreciaciones	12,530	19,655
Impuestos y contribuciones	11,086	18,736
Viáticos	13,152	16,197
Mantenimiento	10,998	12,177
Multas	12,009	7,690
Honorarios profesionales	6,118	6,977
Servicios básicos	4,230	4,752
Gastos de gestión	2,857	4,685
Intereses	37,821	4,461
Gastos legales	2,248	4,066
Suministros	4,927	3,790
Cuentas incobrables	2,190	3,444
Comisiones bancarias	2,779	3,435
Movilización	1,445	2,432
Vigilancia y seguridad	1,323	1,245
Arriendos	960	980
Otros	<u>21,709</u>	<u>28,042</u>
Total	<u>2,679,389</u>	<u>2,587,775</u>

16. COMPROMISOS

- **Proyecto Centro de Distribución Arca Quevedo** - Con fecha 5 de junio de 2014, se suscribió el contrato para la construcción del Centro de Distribución de Arca Ecuador S.A. en un terreno que posee la Arca en la ciudad de Quevedo. El monto de dicho contrato asciende a US\$1,477 mil, y tiene un período de duración de siete meses.
- **Proyecto Construcción de Cerramiento de Arca** - Con fecha 19 de diciembre de 2014, se suscribió el contrato para la construcción de un muro de cerramiento perimetral en la nueva planta de bebidas no alcohólicas de propiedad de la Compañía Arca. El monto de dicho contrato asciende a US\$442 mil, y tiene un período de duración de cuatro meses.
- **Proyecto Construcción de la Cimentación del Edificio Administrativo en la Nueva Planta de Industrias Lácteas Toni** - Con fecha 24 de agosto del 2015, se suscribió el contrato para la construcción de la cimentación del edificio administrativo en la nueva planta y del suministro de todos los equipos, piezas, accesorios, materiales, mano de obra, dirección técnica costos indirectos e imprevistos para entregar la obra y a satisfacción del contratante. El monto de dicho contrato asciende a US\$324 mil, y tiene un período de duración de noventa días desde la entrega del anticipo.



- *Adendum al contrato de Construcción de la Cimentación del Edificio Administrativo en la Nueva Planta de Industrias Lácteas Toni* - Con fecha 24 de agosto del 2015, se suscribió un adendum al contrato modificando la cláusula quinta relacionada con el alcance y especificaciones y séptima relacionada con el precio y forma de pago. El monto del adendum del contrato asciende a US\$775 mil.
- *Proyecto Fabricación y Montaje de Estructuras Portantes Interiores y Servicios Auxiliares* - Con fecha 1 de julio del 2015, se suscribió el contrato para la fabricación y montaje de estructuras portantes interiores y servicios auxiliares correspondientes a la nueva planta de Toni. El monto de dicho contrato asciende a US\$2.4 millones, y tiene un período de duración de ciento cincuenta días desde la entrega del anticipo.

17. GARANTÍAS

Para asegurar el buen uso del anticipo, así como las obligaciones adquiridas frente a terceros, la Compañía ha contratado pólizas de seguros de buen uso de anticipo y fiel cumplimiento del contrato.

Las obligaciones bancarias están respaldadas con pagarés.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 30 del 2016) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 30 del 2016 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.





Memorando Nro.: SCV.IRQ.DRICAL.16.1216-M

Quito D.M., 29 de junio de 2016

PARA: Dra. Gladys Yugcha de Escobar
SUBDIRECTORA DE REGISTRO DE SOCIEDADES

ASUNTO: Informe de auditoría externa año 2015
TORADEINC S.A.

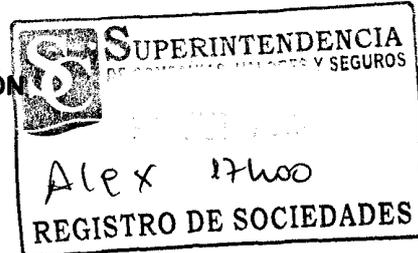
Mediante trámite No 23705-0 de 24 de junio de 2016, la compañía TORADEINC S.A. presentó el Informe de Auditoría Externa y Notas a los Estados Financieros del año 2015. Una vez revisada la información señalada, pongo en su conocimiento que es criterio de esta Subdirección, autorizar el ingreso a la base de datos de esta Superintendencia de los documentos en mención, por cuanto cumplen con la respectiva normativa vigente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Christian Iniguez Villalba
SUBDIRECTOR DE AUDITORÍA E INTERVENCIÓN

GPA



ANEXOS:

- Trámite No. 23705-0
- Informe de auditoría externa del año 2015 efectuado por el auditor externo EXPERT BUSINESS ADVISORS EXPAUDIT CIA. LTDA. con RNAE 941.

ESCANEAR

*se tomó nota en el sistema
el registro del informe de auditoría
externa y notas a los estados
financieros del año 2015.*

6 JUL 2016