

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
CONSTRUCCIONES CORPVERA S. A
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2015 Y 2014**

CONSTRUCCIONES CORPVERA S.A
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2014
(Expresado en dólares de los E.U.A)

1.- INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La compañía fue constituida en la ciudad de Machala, el 17 de Octubre del 2008 y su principal actividad es la construcción en general.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, siendo su domicilio principal la ciudad de Machala.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, fueron emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

2. – RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación:

Los estados financieros han sido preparados bajo el sistema de partida doble, en idioma castellano.

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas, las mismas que requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Las normas de contabilidad adoptadas para la preparación de los estados financieros adjuntos, no difieren de aquellos usados en la preparación de los estados financieros de años anteriores. Los estados financieros adjuntos fueron preparados siguiendo el criterio del costo histórico, excepto por la revaluación de propiedad, planta y equipos, monto revaluado que la compañía los considero como costo tributario, al adoptar las normas Internacionales de información Financiera para Pymes.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación:

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados

financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 efectivo y equivalentes al efectivo:

Incluye los saldos en caja, cuentas corrientes locales e inversiones de libre disponibilidad.

2.4 Activos y pasivos financieros:

2.4.1 Clasificación

La compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: Cuentas por cobrar, Documentos por Cobrar No Relacionados, Documentos por cobrar Relacionados, Otras Cuentas por cobrar, Fondos de Garantías, Anticipo a Proveedores y Valores por Cobrar a Terceros.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: cuentas documentos por pagar, Obligaciones con instituciones financieras, provisiones por pagar, cuentas por pagar relacionadas y otros pasivos financieros.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros.

Documentos y cuentas por cobrar clientes

Son valores a cargo de clientes por venta de servicios realizados en el curso normal del negocio, por lo que son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Las partidas con vencimiento menor a doce meses se clasifican como activo corriente. Se contabilizan a su valor nominal, debido a su corto plazo de cobranza.

a. Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por anticipos a proveedores. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

b. Créditos Tributarios

Incluye específicamente la acumulación de valores a favor de la compañía, originados en el cumplimiento de las normativas tributarias, esto es anticipos de impuesto a la renta pagada, retenciones de impuestos que les han realizado en ejercicios anteriores como en el ejercicio actual y los provenientes del IVA pagado en las comprar de bienes y servicios.

c. Cuentas y documentos por pagar

Son obligaciones por adquisición de bienes a proveedores locales, para el desenvolvimiento normal de la compañía. Las cuentas comerciales por pagar y otras

cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

d. Obligaciones Financieras

Son pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos que se hayan incluido en la transacción, posteriormente se miden al costo amortizado; los costos financieros se reconocen en los resultados durante la vigencia de la obligación utilizando las tasas de interés pactadas.

e. Cuentas por pagar relacionadas

Valores por cancelar a partes relacionadas que no tienen plazo de vencimiento y que no generan costo financiero de ningún tipo

f. Cuentas por pagar accionistas

Corresponde a valores adecuados a los accionistas desde ejercicios anteriores, que no tienen plazo de vencimiento y que no generan costo financiero de ningún tipo.

g. Provisiones para beneficio a trabajadores

En esta cuenta se registra las provisiones que se realizan por realizar por beneficios a empleados, y su desembolso dependerá de cuando un empleado cumpla con los requerimientos para jubilación y desahucio para su respectivo desembolso.

h. Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar a la Administración Tributaria. Se incluye en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de “valor razonable de pérdidas y ganancias” y este es significativo.

Medición posterior

a. Cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial al costo amortizado aplicando el método de intereses efectivo. Las cuentas y documentos por cobrar clientes locales, están registrados al valor de la prestación de servicio, menos los cobros realizados, además incluye otras cuentas por cobrar, de acuerdo a los ingresos de la compañía. Las cuentas por cobrar clientes son importes por clientes por las ventas de servicio realizados en el curso normal del negocio por lo tanto son activos financieros.

b. Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La compañía tiene las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
Obligaciones Fiscales IVA: que corresponden al impuesto al valor agregado, por compra de bienes y servicios.
Retenciones en la fuente: corresponden por honorarios, comisiones, transporte, transferencia de bienes.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

En cada anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes, si existen tales indicios, la compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso, dicho en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustentablemente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero se da de baja cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Inventarios

Se encuentran valorados al costo promedio, principalmente corresponde a hormigón, así como herramientas repuestos, lubricantes y accesorios.

2.6 Impuesto y retenciones:

Corresponde principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperados en un periodo menor a 12 meses, a los anticipos del impuesto a la renta del periodo corriente y al crédito tributario del impuesto al valor agregado originado por terceros.

Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Deterioro de activos no financieros (activo intangible)

Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor de libros del activo exceda a su monto recuperable, la compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, no se han reconocido pérdidas que no existen indicadores de deterioro.

2.8 Propiedad, planta y Equipos:

Son propiedades de inversión mantenidos con la finalidad de conseguir rentas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la prestación de bienes o servicios o para propósitos administrativos. Un bien califica como tal cuando su uso es mayor a un año. Los desembolsos posteriores a la adquisición son capitalizables cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente.

El costo de reparación y mantenimiento, incluyen la reposición de partidas menores se carga a los resultados del año a medida que se incurren.

Posterior a su reconocimiento inicial las propiedades, instalaciones y equipos son registradas al costo menos depreciaciones y pérdidas por deterioro, de ser el caso.

Cuando el valor en libros de propiedades, instalaciones y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable, reconociendo una pérdida por deterioro en los resultados del periodo.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos y valor que consta en libros y son incluidos en el estado de resultado integral del periodo.

El valor de las propiedades, planta y equipos y las depreciaciones acumuladas a los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a resultados del año.

Las provisiones para depreciación se cargan a los resultados y ha sido calculada usando el método de la línea recta y las tasas de depreciación están basadas en la vida probable de los bienes y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el monto de realización al término de su vida útil será irrelevante.

La depreciación acumulada es el saldo acumulado a la fecha de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la compañía. Los terrenos no se deprecian.

Las vidas útiles estimadas son:

Activos	% anual
Inmuebles	5
Instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10
Vehículos, equipos de transporte y equipo caminero	5
Equipo de Cómputo y Software	33

2.9 Impuesto a la renta corriente y diferido:

El impuesto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se cancele.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporarias.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos.

Pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

La Compañía ha determinado la existencia de diferencias temporarias entre sus bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para Pymes.

2.10 Beneficios a los Empleados:

Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Decimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios a largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La compañía tiene un plan de beneficio definido para la jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificara al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial, equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las Obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen e los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan al otro resultado integral. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año. Al cierre del año las provisiones cubren a los empleados que se encontraban trabajando para la compañía.

La compañía realizó el estudio actuarial por parte de la compañía LOGARITMO Cía. Ltda., Servicios Actuariales Independientes, para la provisión de bonificación de desahucio y para la jubilación patronal a 51 empleados, y de dos que salieron en el ejercicio económico 2016.

2.11 Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias: NIC 11

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 como ingreso de actividades ordinarias y gasto en su orden, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el cual se informa; cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocido inmediatamente con un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

Los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad.

Es probable que la entidad obtenga beneficios económicos derivados del contrato.

Tanto los costos que faltan por la terminación del contrato como el grado de realización, al final del periodo sobre el que se informa, pueden ser medidos fiablemente.

Los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad de manera que los costos reales del contrato puedan ser comparados con las estimaciones previstas de los mismos.

El reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato, es a menudo, denominado método de porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, y con lo que revelara el importe de los ingresos de actividades ordinarias de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado. Este método suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento derivado del mismo en cada periodo contable.

Bajo el método de porcentaje de realización, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen como tales en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato. Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gasto en el resultado del periodo en el que se ejecute las obras.

El contratista puede hablar incurrido en costos que se relacionen con la actividad futura del contrato. Estos costos que se registran como activos, siempre que sea probable que los mismo sean recuperables en un futuro. Estos costos representan valores adecuados por el cliente y son a menudo clasificados como obras en curso y/o obras en proceso.

El desenlace de un contrato de construcción podrá únicamente estimarse con fiabilidad si es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados al mismo, sin embargo surge la incertidumbre de incobrabilidad de un importe ya incluido en los registros de actividades ordinarias procedente de un contrato y reconocido en el resultado del periodo el importe incobrable se reconocerá como un gasto.

El contratista debe disponer de un sistema presupuestario financiero y un sistema de información efectivos. Teniendo que revisar y si es necesario corregir las estimaciones de los ingresos de actividades ordinarias y costos del contrato a medida que se van dando los avances de obra.

El grado de realización de un contrato puede determinarse de muchas formas. La entidad utilizara el método que mida con mayor fiabilidad el trabajo ejecutado, por lo que dependiendo de la naturaleza del contrato, los métodos incluirán:

- a) Porción de los costos del contrato incurrido en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados
- b) Inspección de los trabajos ejecutados.
- c) La Porción física del contrato total ejecutado.

Los anticipos y los pagos recibidos del cliente no reflejan necesariamente la proporción del trabajo terminado.

Reconocimiento de las pérdidas esperadas

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

La cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de:

- a) Si los trabajos contratados han comenzado o no,
- b) El grado de realización de actividades contratadas
- c) La ganancia que se espera obtener en otros contratos, siempre que estos y otros no sean tratados como un solo a efectos contables.

Información a revelar

La entidad revelará:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tales en el periodo
- b) Los métodos utilizados para determinar la porción de ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocido como tal en un periodo.
- c) Los métodos utilizados para determinar el grado de realización del contrato en curso.

También revelará. Para cada uno de los contratos al final del periodo sobre lo siguiente:

- a) La cantidad acumulada de costo incurrido y de ganancias reconocidas hasta la fecha
- b) La cantidad de los anticipos recibidos, y,
- c) La cantidad de retenciones de los pagos.

La entidad revelará cualquier tipo de activo o pasivos contingentes de acuerdo a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes, Activos Contingentes. Estos pueden surgir de costos derivados de garantías, reclamaciones, multas u otras pérdidas eventuales.

2.12 Costos y Gastos: NIC 11

Los costos del contrato deben comprender:

- a) Los costos que se relacionan directamente con el contrato específico,
- b) Los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico, y,
- c) Cualquier otro costo que se pueda cargar al cliente, bajo términos pactados en el contrato

Los costos que se relacionan directamente con cada contrato específico incluirán:

- a) Costos de mano de obra en el lugar de la construcción comprendiendo también la supervisión que allí se lleve a cabo
- b) Costo de materiales usados en la construcción
- c) Depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la ejecución del contrato
- d) Costos de desplazamiento de los elementos que componen las propiedades. Planta equipos desde y hasta su localización de la obra
- e) Costos de alquiler de las propiedades, planta y equipo.
- f) Costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato ;
- g) Los costos estimados de los trabajo de rectificación y garantía , incluyendo los costos esperados de las garantías, y,
- h) Reclamaciones de terceros

Los costos del contrato comprenden todos los costos atribuibles al mismo desde la fecha en que este se convierte en firme, hasta el final de la ejecución de la obra correspondiente.

No obstante, los costos que se relacionan directamente con un contrato, porque se han incurrido en el trámite de negociación del mismo, pueden ser incluidos como parte de los costos del contrato siempre que puedan ser identificados por separado y medidos con fiabilidad, si es probable que el contrato llegue a obtenerse. Cuando

3 –ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios utilizados por la Administración se evalúan continuamente y se basan en las experiencias históricas y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualaran a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro de periodos contables posteriores.

Propiedad, planta y equipo

La determinación de las vidas útiles y valores residuales se evalúan al cierre de cada año a fin de determinar la vida útil económica de estos bienes.

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las propiedades y equipos se deprecian de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada que fue establecida

Por disposiciones tributarias tales como de 10 años para maquinarias y equipos, muebles y enseres y 3 años para equipos de computación. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes por mantenimiento y reparaciones que no aumentan o no extienden la vida útil son reconocidos directamente como gasto. La vida útil como el método de depreciación se revisa periódicamente para asegurar que el método y el periodo de depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros.

Cuando se venden o se retiran las propiedades y equipos, la compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultare de su disposición se incluirá en el estado del resultado integral.

La administración de la entidad, debe establecer procedimiento para asegurarse de que sus bienes están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable.

El valor de las propiedades, planta y equipo y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparación menores se cargan a resultados del año.

Costos y gastos de depreciación anual de propiedad planta y equipo.

	% Anual
inmuebles	5
instalaciones, maquinarias, equipos y muebles	10
Vehículos equipos de transporte y equipo camionero	5
Equipo de Computo	33

Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, la administración 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 a la que pertenece el activo.

Si el importe recuperable es menor al valor en libros, se reconoce la diferencia como provisión por deterioro, con cargo a resultados.

Provisión por beneficios a los empleados

Cualquier cambio en los factores y sus supuestos utilizados en el cálculo actuarial de la jubilación patronal y desahucio tendrá impacto en el valor de las obligaciones.

NOTA 1 y 2. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

Al 31 de Diciembre de 2015, el saldo asciende **US\$ 64.546,57** comprendido por:

1.- CAJA		<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
	Caja Mayor	16.838,85	2.234,88
	CAJA	16.838,85	2.234,88
2.- BANCOS			
	Pacífico	20.501,07	412.769,47
	Pichincha	27.206,65	85.834,99
	BANCOS	47.707,72	498.604,46
	TOTAL DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE	<u>64.546,57</u>	<u>500.839,34</u>

NOTA 3. INVERSIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo asciende **US\$350.000,00** comprendido por:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Pólizas de inversiones (1)	350.000,00	400.000,00
TOTAL	<u>350.000,00</u>	<u>400.000,00</u>

(1) Corresponde a dos inversiones: Depósito a Plazo fijo Banco Pichincha cuyo vencimiento es el 11 de Marzo del 2016 Valor \$ 200.000,00 Interés: \$ 4.000 y en el Banco del Pacifico, a plazo fijo y cuyo vencimiento es 21 de Enero del 2016 Valor \$ 150.000 Interés \$ 1.929,37

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas y Documentos por cobrar al **31 de diciembre del 2015**, son como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Anticipo a proveedores contratista no relacionados (1)	38.594,37	19.414,85
Préstamo a contratista no relacionados (2)	1.510,00	0,00
Servicios y otros pagos anticipados no relacionados (3)	1.800,00	31.486,06
	<u>41.904,37</u>	<u>50.900,91</u>

Anticipos a proveedores contratistas: (1)	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
RAÚL FEIJOO	17.000,00	0,00
MÓNICA CÓRDOVA	0,00	2.307,26
ESTEBAN VERA	0,00	17.107,59
VICENTE LOAYZA	430,00	0,00
LUIS ZAMBRANO	2.000,00	0,00
WILMER GONZÁLEZ	1.106,66	0,00
JOSÉ FERNÁNDEZ	651,70	0,00
GONZALO MACÍAS	2.000,00	0,00
RONALD VILLANUEVA	2,00	0,00
FAUSTO NARANJO	4,00	0,00
MANUEL PALMA	5.400,00	0,00
WASHINGTON OCHOA	10.000,00	0,00
EFRÉN QUIÑONEZ	0,01	0,00
TOTAL	<u>38.594,37</u>	<u>19.414,85</u>

Préstamo a contratista: (2)	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
LUIS ZAMBRANO	1.000,00	0,00
JOSÉ FERNÁNDEZ	510,00	0,00
TOTAL	<u>1.510,00</u>	<u>0,00</u>

Servicios y otros pagos anticipados: (3)	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
INTERLITEAM CIA. LTDA.	1.800,00	0,00
CESAR ULLAURI	0,00	5.000,00
RAÚL FEIJOO	0,00	20.000,00
CRISTÓBAL LOAYZA	0,00	3.300,00
LUIS ZAMBRANO	0,00	1.220,00
FAUSTINO AYALA	0,00	700,00
EFRÉN QUIÑONEZ	0,00	1.000,00
DANIEL SUAREZ	0,00	266,06
TOTAL	<u>1.800,00</u>	<u>31.486,06</u>

- Las transacciones con empresas no relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales del negocio
- Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no ha registrado deterioro de cuentas por cobrar con partes no relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas.
- A la fecha no existe cálculos de interés relacionados a la cuenta por cobrar o pagar con empresas relacionadas.

NOTA 5. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2015 es el siguiente:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Crédito Tributario IVA	0,00	8.175,74
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	25.573,80	19.261,55
	<u>25.573,80</u>	<u>27.437,29</u>

NOTA 6. INVENTARIOS

La cuenta de Inventarios al 31 de diciembre del 2015, así como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Obras en construcciones	2.685.200,00	790.832,07
	<u>2.685.200,00</u>	<u>790.832,07</u>

Al cierre de los inventarios no exceden su valor neto de realización y durante el periodo no se han efectuado reconocimiento de gastos por este concepto. A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen intereses activados.

NOTA 7. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La composición para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

	VALOR LIBROS. INICIAL	ADICIONES	BAJAS	TOTAL P.P.E.	P.P.E. NIIF
Terreno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Edificios	80.388,00	0,00	0,00	80.388,00	80.388,00
Maquinarias y Equipos	9.928,93	63.835,22	0,00	73.764,15	73.764,15
Equipo de Computación Software	2.480,90	562,50	0,00	3.043,40	3.043,40
Muebles y Enseres	2.234,32	499,59	0,00	2.733,91	2.733,91
Vehiculos	103.141,18	0,00	0,00	103.141,18	103.141,18
Otras propiedades y equipos	3.664,09	951,29	0,00	4.615,38	4.615,38
Total de Propiedad, Planta y Equipo	201.837,42	65.848,60	0,00	267.686,02	267.686,02
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	56.430,23				56.430,23
ACTIVO FIJOS NETOS	145.407,19				211.255,79

NOTA 8. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2015, el detalle de los saldos, son los siguientes:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Intereses Diferidos	380.150,40	4.849,09
	<u>380.150,40</u>	<u>4.849,09</u>

NOTA 9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2015, la cuenta por pagar es como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Cuentas por pagar no relacionadas (1)	962.011,02	962.842,71
Cuentas por pagar relacionadas (2)	80.388,00	55.247,40
	<u>1.042.399,02</u>	<u>1.018.090,11</u>

Cuentas por pagar no relacionadas (1)

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
NARCISA TRIVIÑO	42.618,57	0,00
MEGAIMPULSO	123.997,40	114.997,40
CRISTHIAN SORIA	76.191,61	46.399,98
SILVANA AGUIRRE	132.446,00	83.400,00
PATRICIA ALLEN	65.000,00	45.000,00
GIORNALE S.A.	15.000,00	5.000,00
JUAN FERNANDO VINTIMILLA	15.000,00	15.000,00
BRACOLESA	45.000,00	0,00
ALBITA ESPINOZA	0,00	25.000,00
ANDREA DAVILA	25.000,00	0,00
JUAN CARLOS TORRES	55.000,00	0,00
CARLOS VALDIVIEZO	0,00	137.000,00
ROSA RIMBALDO	0,00	10.000,00
CARLOS MIGUEL ROJAS CARRION	83.333,90	0,00
ALEXANDER HERNANDEZ	31.500,00	0,00
PASAN	<u>710.087,48</u>	<u>481.797,38</u>

VIENEN	710.087,48	481.797,38
EVARISTO GONZALEZ	0,00	96.237,33
FABIAN AVILA	0,00	89.000,00
ADRIANA BAHAMONDE	12.550,00	0,00
GERMAN CUEVA	0,00	62.000,00
PAOLA FOLRES	0,00	110.000,00
MARIA ELENA ESPINOZA	12.171,88	0,00
CESAR BRAVO	0,00	500,00
ROBERT CORDOVA	0,00	800,00
JENNY JAPON	8.134,50	0,00
CESAR ROMERO	202.825,00	122.508,00
MA. ANTONIETA GALLARDO	10.000,00	0,00
ENEX SOCIEDAD ANONIMA ABIERTA	6.242,16	0,00
TOTALES	962.011,02	962.842,71

Cuentas por pagar relacionadas (2)

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
RICARDO JARAMILLO	0,00	11.000,00
NARCISA TRIVIÑO	0,00	44.247,40
FRANCISCO VERA	80.388,00	0,00
TOTALES	80.388,00	55.247,40

NOTA 10. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de Diciembre del 2015, la cuenta de otros pasivos corrientes es como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Con el IESS	2.438,73	1.163,86
Con la administración tributaria	1.873,35	0,00
TOTAL DE OTROS PASIVOS	4.312,08	1.163,86

NOTA 11. IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Impuesto a la Renta por Pagar	27.594,42	60.238,26
TOTAL DE OBLIGACIONES POR PAGAR	<u>27.594,42</u>	<u>60.238,26</u>

NOTA 12. PARTICIPACION DE TRABAJADORES

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Participación a Trabajadores 15%	21.906,34	47.342,68
TOTAL DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	<u>21.906,34</u>	<u>47.342,68</u>

NOTA 13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de Diciembre del 2015, las cuentas por pagar lo conforman los relacionados y es como sigue:

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
ING. FRANCISCO VERA D.	198.635,75	302.204,63
ING. YARA VERA T.	45.145,50	45.145,50
ING. ANDREA VERA T.	29.945,60	29.945,60
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR	<u>273.726,85</u>	<u>377.295,73</u>

NOTA 14. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Banco del PACIFICO	1.500.000,00	0,00
	0,00	0,00
TOTAL DE OBLIGACIONES FINANCIERAS	<u>1.500.000,00</u>	<u>0,00</u>

31 de diciembre del 2015				
Acreedor	Tasa anual	Vencimiento hasta	Corto plazo	Largo plazo
Banco Pacifico	8,9533%	17/06/2020	\$ 0,00	\$ 300.000,00
Banco Pacifico	8,9533%	23/05/2020	\$ 0,00	\$ 200.000,00
Banco Pacifico	8,9533%	05/05/2020	\$ 0,00	\$ 500.000,00
Banco Pacifico	8,9533%	27/06/2020	\$ 0,00	\$ 500.000,00
			\$ 0,00	1.500.000,00

NOTA 15 Y 16. RESERVAS PARA JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Provisión para Jubilación Patronal	10.327,81	2.199,26
Provisión para Desahucio	3.485,55	10.900,03
TOTAL RESERVAS JUBILACIÓN Y DESAHUCIO	13.813,36	13.099,29

De acuerdo con el Código del trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificara al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al **31 de diciembre del 2015**, se contrató los servicios de la compañía ENIIF Consulting Cía. Ltda., para la elaboración del cálculo matemático actuarial por jubilación patronal y desahucio con aplicación a normativas NIIF- NIC 19.

NOTA 17. INTERESES POR PAGAR

	<u>DIC.2015</u>	<u>DIC.2014</u>
Intereses por pagar	380.150,00	4.849,00
TOTAL DE INTERESES POR PAGAR	380.150,00	4.849,00

NOTA 18. CAPITAL SOCIAL

El Capital suscrito y pagado de la compañía es de \$10.800,00 en acciones clases únicas (ordinarias y nominativas) por el valor de \$ 1.00 cada una. Accionistas:

TITULAR	NACIONALIDAD	No. ACCIONES	% PART.
VERA DOMINGUEZ FRANCISCO JAVIER	ECUATORIANA	5.400,00	50.00%
VERA TRIVIÑO ANDREA VERONICA	ECUATORIANA	2.700,00	25.00%
VERA TRIVIÑO YARA IVETTE	ECUATORIANA	2.700,00	25.00%
TOTAL CAPITAL		10.800,00	100%

RESERVA LEGAL

La ley de compañías vigente, dispone que se transfiera a reserva legal lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue por lo menos al 25% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

NOTA ERI 1. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

	2.015	2.014
VENTA DE BIENES	1.056.597,33	2.789.901,23
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES	0,00	787,50
ARRIENDOS	155.331,99	82.859,05
ALQUILER DE MAQUINARIAS	0,00	3.573,72
INTERESES GANADOS	332,88	0,00
VENTA DE TERRENOS	0,00	119.000,00
TOTAL DE INGRESOS	1.212.262,20	2.996.121,50

NOTA ERI 2. COSTO DE VENTAS

COSTO DE VENTAS

INVENTARIO INICIAL	790.832,07	2.442.951,76
COMPRAS LOCALES	2.769.268,80	855.317,14
(-) INVENTARIO FINAL	-2.685.200,00	-790.832,07
TOTAL DE COSTO DE VENTAS	874.900,87	2.507.436,83

NOTA ERI 3. GASTOS DEL PERIODO

GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN	2.015	2.014
Sueldos Salarios y demás remuneraciones	52.125,47	78.405,00
Aportes a la seguridad social	2.046,41	1.568,35
Beneficios Sociales e indemnizaciones	39.144,41	26.475,07
Honorarios, comisiones	234,59	2.012,50
Mantenimiento y Reparaciones	2.134,14	5.078,06
Comisiones	0,00	147,03
Promocion y Publicidad	0,00	1.827,66
Combustible	1.205,36	2.716,00
Intereses bancarios	0,00	6.632,57
Suministros de oficina	962,60	771,05
Varios oficina	0,00	4.821,95
Agua, energia, luz y telecomunicaciones	857,53	619,70
Perdida en venta de activos fijos	0,00	18.331,05
Impuestos, contribuciones y otros	6.509,80	7.649,91
Iva que se carga al gasto	24.650,61	3.333,45
Otros gastos	11.885,15	5.575,82
TOTAL DE GASTOS	141.756,07	165.965,17

GASTOS FINANCIEROS

Comisiones	0,00	147,03
Intereses	49.563,00	6.632,57
Otros gastos financieros	0,00	322,02
TOTAL DE GASTOS FINANCIERAS	49.563,00	7.101,62

NOTA ERI 4. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA Y RESERVA LEGAL 10%

UTILIDAD DEL PERIODO	146.042,26	315.617,88
15% PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES	21.906,34	47.342,68
IMPUESTO A LA RENTA- RESERVA	27.594,42	81.041,95
<u>UTILIDAD NETA DEL PERIODO</u>	96.541,50	187.233,25

NOTA 19.-RESULTADOS DEL EJERCICIO (UTILIDAD)

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía obtuvo una Utilidad Neta de **USD \$ 96.541,50**

NOTA 20.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha del informe de los Auditores Independientes (Julio 31 del 2017), no se observó la existencia de algún hecho que pudiera cambiar sustancialmente la estructura de los estados financieros.



**Francisco Vera D.
Gerente General**



**Germania Bermúdez V
Contadora General**