

NIKSIC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	NIKSIC S.A.
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
NIKSIC S.A.

Guayaquil, 15 de Abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de NIKSIC S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de NIKSIC S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría con salvedad.

A los Señores Accionistas de
NIKSIC S.A.
Guayaquil, 15 de Abril del 2016

Base para opinión con salvedad

4. La Administración de la Compañía considerando que la antigüedad de sus empleados no superan los 10 años, no incluyen en los Estados financieros adjuntos los efectos relacionados con los pasivos laborales de largo plazo practicados por profesionales actuariales independientes, requeridos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Opinión

5. En nuestra opinión, excepto por los efectos del asunto mencionado en el párrafo 4 anterior, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de NIKSIC S.A. al 31 de Diciembre del 2015 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto de énfasis

6. Sin modificar nuestra opinión y como se indica en la Nota 18 de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015, informamos que la Compañía mantiene saldos por pagar a largo plazo con Compañías y partes relacionadas por US\$2.714.903 (2014 – US\$1.626.827). En consecuencia sus operaciones de financiamiento, actividades y sus resultados dependen fundamentalmente de las vinculaciones y acuerdos existentes con sus Accionistas y compañías relacionadas. Por lo expuesto precedentemente, las transacciones y saldos con compañías y partes relacionadas inciden significativamente en la determinación de la situación financiera y económica de la Compañía.

No. de Registro en la
Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros: 594

CPA Alfredo Porras
Socio
No. de Licencia
Profesional: 7497

NIKSIC S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	2.088	103.002
Documentos y cuentas por cobrar			
Clientes	7	558.603	168.661
Impuestos y retenciones	13	24.149	34.981
Otras	8	76.552	89.295
		<u>659.304</u>	<u>292.937</u>
Inventarios	9	1.818.888	1.290.948
Total del activo corriente		<u>2.480.280</u>	<u>1.686.887</u>
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activo fijo, neto	10	-	-
Cuentas por cobrar	11	595.413	642.784
Total del activo no corriente		<u>595.413</u>	<u>642.784</u>
Total del activo		<u>3.075.693</u>	<u>2.329.671</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal


Fabian Dominguez
Contador

NIKSIC S.A.

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Pasivo</u>	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVO CORRIENTE			
Sobregiros bancarios	6	13.648	-
Documentos y cuentas por pagar			
Proveedores		67.204	38.750
Impuestos y retenciones	13	30.007	20.670
Otras	12	140.292	126.011
		<u>237.503</u>	<u>185.431</u>
Impuesto a la renta	13	10.202	13.114
Pasivos acumulados			
Beneficios sociales		78.198	80.042
Participación de trabajadores		4.449	-
		<u>344.000</u>	<u>278.587</u>
PASIVO NO CORRIENTE			
Compañías y partes relacionadas	18	2.714.903	1.626.827
Acreedores	14	-	422.475
		<u>2.714.903</u>	<u>2.049.302</u>
Total pasivos no corriente		<u>2.714.903</u>	<u>2.049.302</u>
Total pasivos		<u>3.058.903</u>	<u>2.327.889</u>
PATRIMONIO (Véase estados adjuntos)		16.790	1.782
Total del Pasivo y Patrimonio		<u>3.075.693</u>	<u>2.329.671</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Roberto Montenegro
 Representante Legal


 Fabian Dominguez
 Contador

NIKSIC S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingresos de actividades ordinarias		658.500	711.954
Costo de ventas de actividades ordinarias	15	<u>(278.313)</u>	<u>(269.074)</u>
Margen bruto		380.187	442.880
Gastos de operación			
Administrativos	15	(353.681)	(441.451)
Financieros	15	<u>(1.296)</u>	<u>(1.367)</u>
		<u>(354.977)</u>	<u>(442.818)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		25.210	62
Impuesto a la renta	13	<u>(10.202)</u>	<u>(13.114)</u>
Utilidad (Pérdida) neta y resultado integral del año		<u>15.008</u>	<u>(13.052)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal


Fabian Dominguez
Contador

NIKSIC S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados Acumulados	Total
Saldos al 1ro. de Enero del 2014	800	-	(8.826)	(8.026)
Aporte para futuras capitalizaciones pendiente de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas		22.860		22.860
Pérdida neta y resultado integral			(13.052)	(13.052)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	800	22.860	(21.878)	1.782
Utilidad neta y resultado integral			15.008	15.008
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	800	22.860	(6.870)	16.790

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Roberto Montenegro
 Representante Legal


 Fabian Dominguez
 Contador

NIKSIC S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Utilidad antes de impuesto a la Renta		25.210	62
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación	10	1.869	52.628
Participación de trabajadores en las utilidades		4.449	11
		<u>31.528</u>	<u>52.701</u>
Cambio en activos y pasivos:			
Documentos y cuentas por cobrar		(366.367)	123.084
Inventarios		(527.940)	(809.096)
Documentos y cuentas por pagar		52.072	(38.741)
Impuesto a la renta por pagar		(15.114)	(9.926)
Pasivos acumulados		<u>(1.844)</u>	<u>52.923</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(825.665)	(629.055)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Adiciones de activos fijos, neto	10	(1.869)	-
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar a largo plazo		47.371	(86.207)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de inversión		<u>45.502</u>	<u>(86.207)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento de compañías y partes relacionadas		1.088.076	296.918
Aporte para futuras capitalizaciones		-	22.860
Aumento de deuda con acreedores a largo plazo		<u>(422.475)</u>	<u>281.770</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		665.601	601.548
Disminución neto de efectivo		(114.562)	(113.714)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>103.002</u>	<u>216.716</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>(11.560)</u>	<u>103.002</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal


Fabian Dominguez
Contador

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida el 6 de Enero del 2000, aprobada según Resolución de la Superintendencia de Compañías # 4868 de fecha 30 de Diciembre del 1999, e inscrita en el registro mercantil el 6 de Enero del 2000, en la ciudad de Guayaquil provincia del Guayas, y tiene un plazo de duración de 50 años.

Su objetivo social y actividad principal dedicarse a la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, entre otros. Para la ejecución de uno de sus proyectos inmobiliarios se constituye un fideicomiso mercantil con la fiduciaria TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. Véase Nota 17. Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador. Véase Nota 16.

Aprobación de estados financieros -

La información contenida en los estados financieros al 31 de Diciembre del 2015 es responsabilidad de la Administración de la Compañía, los mismos que han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de Marzo del 2016 del Representante legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de Diciembre de 2015.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los estados financieros de NIKSIC S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tipo de cambio</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos Conjuntos".	1 de Enero del 2016
NIC 16 y NIC 16 y NIC 41	Enmienda a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización. Enmienda a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) como partadoras de frutas y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo".	1 de Enero del 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmienda relacionadas con venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de Enero del 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método del valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de Enero del 2016
NIIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas".	1 de Enero del 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos.	1 de Enero del 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de Enero del 2016
NIC 19	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de Enero del 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluídas en el mismo.	1 de Enero del 2016
NIC 1	Enmiendas a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y Otros resultados integrales.	1 de Enero del 2016
NIIF 10, IFRS 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clarifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión.	1 de Enero del 2016
NIIF 9	Publicación de la Norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de Enero del 2018
NIIF 15	Publicación de la Norma "Reconocimientos de los ingresos precedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y NIC 18.	1 de Enero del 2018

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y de las enmiendas a las NIIF antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.2. Moneda Funcional y de Presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos saldos en caja y cuentas corrientes, disponibles para el giro en las operaciones de la Compañía. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación –

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”.

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2015 y del 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por los Cuentas por cobrar a Clientes, y Otras cuentas por cobrar (corto y largo plazo). 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 contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas a largo plazo y Otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados 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 compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) **Préstamos y cuentas por cobrar:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos y cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas de bienes y servicios de construcción realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Los saldos presentados en el activo corriente se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues se recuperan hasta en 30 días y no devengan intereses) menos la provisión por deterioro.
- (ii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente anticipos a proveedores, préstamos a empleados, terceros entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo hasta 30 días.

b) **Otros pasivos financieros:** Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Documentos y cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago principalmente por bienes (materiales y suministros para la construcción) o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 30 días.
- (ii) Documentos y cuentas por pagar a Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (iii) Otras cuentas por pagar: Corresponden a saldos por pagar por préstamos de terceros para compras de materiales e insumos de construcción, así como para capital de trabajo, también se incluye anticipos de clientes y pasivos con el Fideicomiso Inmobiliario "San Gregorio". Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 no se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar de Clientes, considerando su alta recuperación por tanto no se presenta en el Estado de Situación Financiera dicha provisión.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios –

Los inventarios (materiales e insumos de construcción) se presentan al costo histórico o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado, para la imputación de las salidas de dichos inventarios.

El valor neto realizable, es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

2.6. Inventarios - Contratos de construcción –

Son registrados al costo histórico, menos pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo.

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

Existen dos tipos de contratos:

- i) Un contrato de precio fijo es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos, y
- ii) Un contrato de margen sobre el costo es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos satisfechos por él y definidos previamente en el contrato, más un porcentaje de esos costos o una cantidad fija.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 la Compañía mantiene suscritos contratos de construcción de las dos formas antes descritas.

2.7. Activo fijo –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, sin considerar valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas del activo fijo son las siguientes:

<u>Item</u>	<u>Vida útil</u> <u>(en años)</u>
Maquinaria y equipos	10
Instalaciones	10
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación y software	3

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.8. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación y amortización (activo fijo y contratos de construcción) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (activo fijo y contratos de construcción).

2.9. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta 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.

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (2014: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% (2014: 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. 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 pague.

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

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 circular No. NAC-DGECCGC15-00000012 de fecha 04 de Diciembre del 2015 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 653 del 21 del mismo mes y año, indica que “la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de la determinación de la base imponible sujeta al Impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la normativa tributaria vigente sin encontrarse prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles, para dichos efectos. Aquellos gastos que fueron considerados por los sujetos pasivos como no deducibles, para efectos de la declaración del Impuesto a la renta en un ejercicio fiscal, no podrán ser considerados como deducibles en ejercicios fiscales futuros.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2015 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por Impuesto a la renta diferido.

2.10. Beneficios a los empleados –

- a) **Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:
- i) Beneficios sociales (Décimo tercer y décimo cuarto sueldos): Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
 - ii) La 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 de los gastos operativos.

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Beneficios de largo plazo (Jubilación patronal y Bonificación para desahucio):

La Administración de la Compañía considera que debido a que la antigüedad de sus empleados no supera los 10 años, los Estados financieros adjuntos no requieren el registro y provisión de estos pasivos laborales de largo plazo, y por tanto el efecto de este asunto no es significativo frente a los Estados financieros tomados en su conjunto.

2.11. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.12. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados, y comprenden:

- (a) El importe inicial del ingreso de actividades ordinarias acordado en el contrato; y
- (b) Las modificaciones en el trabajo contratado, así como reclamaciones o incentivos: i) en la medida que sea probable que de los mismos resulte un ingreso de actividades ordinarias; y ii) sean susceptibles de medición fiable.

Los ingresos de actividades ordinarias del contrato se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros.

Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por tanto, la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias del contrato puede aumentar o disminuir de un periodo a otro.

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 gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.13. Costos de ventas de contratos de construcción –

Se muestran a su costo histórico. Los costos del contrato comprenden:

- (a) los costos que se relacionen directamente con el contrato específico;
- (b) los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico; y
- (c) cualesquiera otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los 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) costos de los materiales usados en la construcción;
- (c) depreciación del activo fijo usados en la ejecución del contrato;
- (d) costos de desplazamiento de los elementos que componen los activos fijos desde y hasta la localización de la obra;
- (e) costos de alquiler de los activos fijos;
- (f) costos de diseño y asistencia técnica que estén directamente relacionados con el contrato;
- (g) costos estimados de los trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías; y
- (h) reclamaciones de terceros.

2.14. Reconocimiento de pérdidas en los contratos de construcción –

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

2.15. Gastos de operación –

Los gastos se registran al costo histórico. 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.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.16. 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 la cuenta de resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en el sector en el que opera e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas y las recuperaciones de cuentas provisionadas se cargan y se acreditan a los resultados del año (Nota 2.4.3).
- Activo fijo: La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año (Nota 2.7).
- Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y costos del contrato: La estimación de ingresos de actividades ordinarias y costos del contrato es realizado con referencia al estado de realización de la obra producida al final sobre el período sobre el que se informa. (Nota 2.12 y 2.13).
- Pérdidas en contratos de construcción: La estimación de pérdidas de un contrato de construcción es determinada por la gerencia, en función de un análisis sobre si los costos relacionados excederán los ingresos derivados del mismo. De ser reconocida una pérdida en contratos de construcción son inmediatamente cargado contra los resultados del ejercicio al cierre de cada año (Nota 2.14).

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (riesgo cambiario, riesgo tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Gerencia General y Gerencia Financiera, a efectos de minimizarlos. A continuación se presente los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, y no efectúa transacciones en otras monedas, en consecuencia no se presentan riesgos mayores ni efectos importantes por variaciones de tipos de cambio en los Estados financieros.

ii. Riesgo de tasa de interés

Al 31 de Diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras, por tanto la exposición a este riesgo es menor.

iii. Riesgo de precio

La Compañía ha logrado mitigar el riesgo del precio de los costos de los materiales de construcción y servicios contratados para sus contratos y gastos de operación, debido a que negocia directamente con los fabricantes y/o importadores directos, volúmenes importantes de forma semestral lo cual permite optimizar los costos unitarios.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a empresas de alto prestigio en el mercado local, y no mantiene cuentas deterioradas pendientes de cobro con ninguna en particular. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente, la cartera de la Compañía está muy bien controlada más aún si se mantiene suscrito un Fideicomiso para el control y operación de los proyectos inmobiliarios que se construyen. La Administración ha establecido al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, que desde un punto de vista geográfico o demográfico, no existe concentración de riesgo de crédito.

La compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>2015 (1)</u>	<u>Calificación</u>	<u>2014 (2)</u>
Banco Pichincha S.A.	AAA-		AAA-
Banco Pacífico S.A.	AAA-		AAA-

(1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 30 de Junio del 2015.

(2) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos a 31 de Diciembre del 2014.

Estas calificaciones significan que la situación de las Instituciones Financieras son las más altas calificaciones de una compañía fiable y estable.

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad. Si existe debilidad o vulnerabilidad en algún aspecto de las actividades de la institución, ésta se mitiga enteramente con las fortalezas de la organización.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía mantiene niveles de efectivo y equivalentes de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones.

A continuación se resume los vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía, considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Menos de 3 meses	De 3 a 12 meses	Más de 1 año	Total
<u>Al 31 de Diciembre del 2015</u>				
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	67.204	-	-	67.204
Otras	140.292	-	-	140.292
Compañías y partes relacionadas	-	-	2.714.903	2.714.903
Total	<u>207.496</u>	<u>-</u>	<u>2.714.903</u>	<u>2.922.399</u>
<u>Al 31 de Diciembre del 2014</u>				
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	38.750	-	-	38.750
Compañías y partes relacionadas	-	-	1.626.827	1.626.827
Otras	126.011	-	422.475	548.486
Total	<u>164.761</u>	<u>-</u>	<u>2.049.302</u>	<u>2.214.063</u>

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Consistente con el sector de la construcción, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo Cuentas por pagar a Proveedores, Otras cuentas por pagar corto y largo plazo y Compañías y partes relacionadas a largo plazo) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2015 y de 2014 fueron los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Documentos y cuentas por pagar		
Proveedores	67.204	38.750
Compañías y partes relacionadas LP	2.714.903	1.626.827
Otras (*)	140.292	548.486
	<u>2.922.399</u>	<u>2.214.063</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	11.560	(103.002)
Deuda neta	<u>2.933.959</u>	<u>2.111.061</u>
Total patrimonio neto	16.790	1.782
Capital total	<u>2.950.749</u>	<u>2.112.843</u>
Ratio de apalancamiento	<u>99%</u>	<u>100%</u>

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

(*) Incluyen los saldos presentados como corto y largo plazo en el Estado de Situación Financiera.

El ratio de endeudamiento disminuye durante el año 2015 como resultado, fundamentalmente, del pago de Otras cuentas por pagar y los resultados positivos obtenidos durante el período sobre el que se informa.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	(11.560)	-	103.002	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Documentos y cuentas por cobrar				
Clientes	558.603	-	168.661	-
Otras	76.552	-	89.295	642.784
Total activos financieros	623.595	-	360.958	642.784
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores	67.204	-	38.750	-
Compañías y partes relacionadas	-	2.714.903	-	1.626.827
Otras	140.292	-	126.011	422.475
Total pasivos financieros	207.496	2.714.903	164.761	2.049.302

El efectivo y equivalentes de efectivo, documentos y cuentas por cobrar a Clientes y Otras cuentas por cobrar, documentos y cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas largo plazo y Otras cuentas por pagar corto y largo plazo) se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

Para el caso de los rubros a largo plazo se muestran al valor razonable considerando los acuerdos verbales con la contraparte para el cobro y/o pago de los mismos, y por tanto no devengan intereses.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	1.449	450
Bancos	639	102.552
	<u>2.088</u>	<u>103.002</u>
(-) Sobregiros bancarios	(13.648)	-
	<u>(11.560)</u>	<u>103.002</u>

Los saldos de bancos no tienen restricción o gravamen alguno y son de libre disposición al cierre de cada periodo. Corresponden a las cuentas corrientes con instituciones bancarias locales.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Los Documentos y cuentas por cobrar - Clientes que se revelan en el Estado de Situación Financiera y se clasifican como activos financieros y activos corrientes aquellos con vencimientos hasta 365 días. Representan los saldos pendientes de cobro de las ventas efectuadas durante el periodo corriente.

El periodo de crédito promedio sobre la venta de bienes es de hasta 30 días. No se hace ningún recargo por intereses sobre las cuentas comerciales por cobrar después de la facturación.

Periódicamente se analiza la recuperabilidad de las cuentas por cobrar a los Clientes, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de la cuenta a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del periodo sobre el que se informa. La Administración de la Compañía considera que la concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de Clientes es razonablemente dispersa e independiente.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, no fue necesario constituir provisión para cuentas incobrables. La Compañía no mantiene ninguna garantía sobre estos saldos.

8. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR - OTRAS

Representan principalmente anticipos a proveedores locales, préstamos a funcionarios y empleados y otros deudores. Estos saldos no devengan intereses y no tienen contrapartida en el pasivo pendiente de compensación. Dichos saldos fueron liquidados mayormente entre Enero y Marzo del 2016 y 2015, respectivamente.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

9. INVENTARIOS - CONTRATOS DE CONSTRUCCION

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Viviendas	1.380.035	808.575
Obras de infraestructura	438.853	438.853
Costos de estudios, planos y diseños	-	43.520
	<u>1.818.888</u>	<u>1.290.948</u>

Los bienes en construcción antes descritos que forman parte del proyecto Urb. Ciudad San Gregorio que se encuentra ubicado en la vía Manta Km. 1 ½ Cdla. Bellavista S/N Av. Los Jardines. La Administración considera que estas inversiones serán recuperadas íntegramente durante el año 2016.

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no mantiene ninguna garantía sobre éstos saldos.

10. ACTIVO FIJO, NETO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Instalaciones	32.688	32.688
Muebles y enseres	14.286	12.417
Maquinarias y equipos	7.953	7.953
Equipo de computación y software	4.525	4.525
Equipo de oficina	2.065	2.065
	<u>61.517</u>	<u>59.648</u>
(-) Depreciación Acumulada	<u>(61.517)</u>	<u>(59.648)</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Movimiento del año:		
Saldo inicial	-	52.628
Adiciones	1.869	-
Gastos de depreciación	<u>(1.869)</u>	<u>(52.628)</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, la Compañía no mantiene ninguna garantía sobre éstos saldos.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

11. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Corresponden a préstamos efectuados a un funcionario de la Compañía desde años anteriores, los mismos que de conformidad con el acuerdo verbal entre las partes, es realizable en la fecha que así lo decida el acreedor (la Compañía), por tanto no genera interés y se encuentra presentado a valor razonable al cierre del 2015 y 2014.

Dicho monto está garantizado verbalmente con un inmueble ubicado en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí.

12. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR – OTRAS

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 incluyen principalmente anticipos de clientes para nuevos proyectos de obras civiles a desarrollarse en el corto plazo por parte de la Compañía, dichos saldos se compensarán una vez ejecutados y concluidos los mencionados proyectos. Adicionalmente incluye pasivos a Fideicomiso Inmobiliario San Gregorio. Estos saldos no devengan intereses y no tienen contrapartida en el activo pendiente de compensación.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

13. IMPUESTOS

a) Conciliación del resultado contable - tributario

Una reconciliación entre la utilidad según Estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de la Participación de los trabajadores	29.659	73
(-) Participación de los trabajadores	(4.449)	(11)
	<u>25.210</u>	<u>62</u>
Diferencias permanentes		
(+) Gastos no deducibles (1)	12.301	-
Diferencias temporarias		
(+/-) Generación	-	-
(+/-) Reversión	-	-
Utilidad gravable	<u>37.511</u>	<u>62</u>
Tasa de impuesto a la renta (2)	22%	22%
Impuesto a la renta	<u>8.252</u>	<u>14</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta (3)	<u>10.202</u>	<u>13.114</u>
Impuesto a la renta corriente	10.202	13.114
Impuesto a la renta diferido (4)	-	-
Gasto de Impuesto a la renta del año	<u>10.202</u>	<u>13.114</u>

(1) Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014 corresponden a gastos (bienes, servicios e impuestos) que no cuentan con la formalización tributaria apropiada.

(2) La Compañía determinó la tasa del IR del 22% considerando que ha cumplido con todas las formalidades societarias y tributarias relacionadas con los Administradores, Accionistas, Socios, Partícipes y miembros del Directorio, incluidos en el anexo APS.

(3) Durante los años 2015 y 2014 la Compañía determinó el anticipo mínimo de Impuesto a la renta para dicho año siguiendo las bases descritas en la norma tributaria. Para dichos años la Compañía consideró como Impuesto a la renta corriente el monto del anticipo mínimo determinado, dado que el impuesto a la renta causado no superó a este último.

(4) Véase literal b) siguiente.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconciliación de la tasa efectiva -

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de impuestos	25.210	62
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
	5.546	14
Otras diferencias permanentes	<u>4.656</u>	<u>13.100</u>
Impuesto a la renta del año	<u>10.202</u>	<u>13.114</u>
	<u>40%</u>	<u>21152%</u>

b) Impuesto a la renta diferido

De acuerdo a lo publicado en el Suplemento del Registro Oficial # 405 del 29 de Diciembre del 2014 en el Artículo 9 de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, se incluye para efectos tributarios el reconocimiento de Activos y Pasivos por Impuesto a la Renta Diferido, únicamente en los casos y condiciones que se establezcan en el respectivo Reglamento publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial # 407 del 31 de Diciembre del 2014 en el Artículo 10, el mismo que indica el registro únicamente en los siguientes casos:

1. Las pérdidas por deterioro de inventarios
2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción
3. La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento
4. El valor de deterioro de propiedades, planta y equipo
5. Provisiones provenientes de garantías, litigios, reclamos, etc.
6. Ganancias / pérdidas en la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta
7. Ingresos y costos derivados del reconocimiento y medición de activos biológicos
8. Las pérdidas tributarias de años anteriores
9. Los créditos tributarios no utilizados, provenientes de años anteriores
10. El valor de la amortización de inversiones tangibles e intangibles originados en los contratos de servicios contemplados en la Ley de Hidrocarburos

c) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de Impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias. A la fecha de emisión de los Estados financieros adjuntos, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Los años 2013 al 2015 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Precios de transferencia -

De conformidad con lo publicado en el Registro Oficial # 511 del 29 de Mayo del 2015 se emitió la Resolución No.NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 del mismo mes y año, dicha norma incluye lineamientos y las normas tributarias que incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita a los sujetos pasivos que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencias conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal, hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica se prepare y remita el Anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000 de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas así como también el Informe Integral de Precios de Transferencias.

Se incluye como parte relacionadas a empresas domiciliadas en paraísos fiscales, así como también se determinan ciertas excepciones tales como operaciones no contempladas para efectos de este requerimiento. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

El indicado Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencias correspondiente al período 2014, el plazo será hasta el mes de Septiembre del 2015 conforme al noveno del RUC, mientras que para el ejercicio 2015 el estudio debe ser remitido hasta el mes de Junio del 2016.

Finalmente la declaración de Impuesto a la renta anual incluye declarar las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas. La Compañía no califica para preparar este estudio.

e) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava únicamente en la facturación de sus servicios (asesoría de ingeniería civil) la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio. Mientras que en la comercialización de sus bienes inmuebles edificados (contratos de construcción) se grava la tarifa 0%.

f) Reformas Laborales -

Durante el año 2015 se emitió la Ley Orgánica para la Justicia Laboral y Reconocimiento del Trabajo en el Hogar, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código de Trabajo
- Reformas a la Ley Orgánica del Servicio Público
- Reformas al Mandato Constituyente No. 2
- Reformas a la Ley Orgánica de las Empresas Públicas

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Reformas a la Ley de Seguridad Social

g) Reformas Tributarias -

De igual forma durante el año 2015 se emitió la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Pública – Privada y la Inversión extranjera, la misma que incluye reformas a los siguientes cuerpos normativos:

- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
- Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador
- Reformas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública
- Reformas a la Ley Orgánica de Empresas Públicas
- Reformas a la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado
- Reformas a la Ley de Minería
- Reformas a la Ley Orgánica de Salud
- Reformas a la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos
- Reformas al Código Orgánico Monetario y Financiero
- Reformas a la Ley Orgánica de Comunicación

Adicionalmente la Administración tributaria emitió reformas entre las cuales se destacan:

- Tratamiento de dividendos, utilidades o beneficios obtenidos por personas naturales a partir del año 2010.
- Deducibilidad de gastos de promoción y publicidad.
- Normas que establezcan paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes y regímenes o jurisdicciones de menor imposición.
- Normas para la aplicación de la Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.
- Contenido del Anexo de Operaciones en Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencia.
- Normas para el tratamiento tributario en la distribución de dividendos.
- Establecimiento del anexo de dividendos a ser presentado al SRI.
- Exoneración establecida mediante decretos ejecutivos.
- Deducibilidad de costos y gastos, reconocimiento tributario de impuestos diferidos.
- Créditos comerciales a partes relacionadas (Préstamos no comerciales, considerados como anticipo de dividendos).
- Determinación del nuevo cálculo y pago del anticipo del Impuesto a la Renta.

- Impuesto al valor agregado por autoconsumo y transferencias a título gratuito de bienes y derechos.
- Normas para la elaboración y presentación del Informe de cumplimiento tributario y sus anexos.

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

h) Impuestos y retenciones por cobrar –

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones en la fuente de IR (1)	24.149	25.354
Credito Tributario del IVA	-	7.548
Anticipos del Impuesto a la Renta	-	2.079
	<u>24.149</u>	<u>34.981</u>

(1) Corresponde al saldo de las retenciones practicadas por los Clientes sobre las facturas de ventas emitidas por la Compañía durante el ejercicio y el saldo del anticipo de impuesto a la renta determinado en los años 2015 y 2014, respectivamente.

i) Impuestos y retenciones por pagar –

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones en la fuente del IVA (1)	27.262	-
Retenciones en la fuente del IR (1)	2.745	2.209
Impuesto al Valor agregado facturado en Ventas (2)	-	18.461
	<u>30.007</u>	<u>20.670</u>

(1) Representa las retenciones efectuadas a Proveedores por compra de bienes y servicios en Diciembre de cada periodo. Dichos montos fueron cancelados en Enero del periodo siguiente.

(2) Corresponde al impuesto facturado a los Clientes en las ventas de Diciembre de cada periodo, estos saldos fueron cancelados en los meses siguientes de los periodos.

Los saldos antes expuestos fueron totalmente cancelados en Enero del periodo 2016 y 2015, respectivamente.

14. PASIVO A LARGO PLAZO - ACREEDORES

Al cierre del 2014 representan préstamos recibidos durante años anteriores, los mismos que de conformidad con el acuerdo verbal entre las partes, es exigible en la fecha que así lo decida el acreedor (compañía no relacionada), por tanto no generan interés y se encuentran presentados a valor razonable a dicha fecha. Durante el 2015 estos saldos fueron totalmente liquidados.

NIKSIC S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

15. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>Año 2015</u>	<u>Costo de venta</u>	<u>Gastos Administrativos</u>	<u>Gastos Financieros</u>	<u>Total</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	131.976	174.244	-	306.220
Suministros, materiales y repuestos	70.607	4.445	-	75.052
Instalaciones y organizaciones	49.337	-	-	49.337
Alquileres	2.124	8.116	-	10.240
Promoción y publicidad	-	8.737	-	8.737
Impuestos, tasa y contribuciones	-	4.680	-	4.680
Participación de trabajadores en utilidades	-	4.449	-	4.449
Depreciaciones	-	1.869	-	1.869
Transporte	-	1.858	-	1.858
Intereses y comisiones	-	-	1.296	1.296
Otros	24.269	145.463	-	169.732
	<u>278.313</u>	<u>353.861</u>	<u>1.296</u>	<u>633.470</u>

<u>Año 2014</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos Administrativos</u>	<u>Gastos Financieros</u>	<u>Total</u>
Remuneraciones y beneficios sociales	233.137	245.842	-	478.979
Depreciaciones y Amortizaciones	-	52.627	-	52.627
Honorarios profesionales	206	36.577	-	36.783
Transporte	35.037	-	-	35.037
Alquileres	-	18.346	-	18.346
Impuestos, tasas y contribuciones	-	7.319	-	7.319
Promoción y publicidad	-	5.737	-	5.737
Intereses y comisiones	-	-	1.367	1.367
Otros	694	75.003	-	75.697
	<u>269.074</u>	<u>441.451</u>	<u>1.367</u>	<u>711.892</u>

16. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de Diciembre del 2015 comprende 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal US\$ 1 cada una, íntegramente suscritas y pagadas, siendo la composición accionaria del capital pagado el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>%</u>
Montenegro Patrel Roberto Marcos	Ecuatoriano	400	50,00%
Carvajal Obando Estuardo Alberto	Ecuatoriano	384	48,00%
Agribanda Holding (Agriholding) S.A.	Ecuatoriano	16	2,00%
TOTAL		<u>800</u>	<u>100%</u>

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

17. CONTRATO DE GERENCIA DE PROYECTO “FIDEICOMISO SAN GREGORIO”

El fideicomiso mercantil irrevocable denominado “FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN GREGORIO” debidamente representado por su fiduciaria la Compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., es propietario de un lote de terreno signado con el número Cuatro, ubicado en la ciudadela Bellavista, parroquia Andrés de Vera del cantón Portoviejo, provincia de Manabí, con un área total de doscientos sesenta mil metros cuadrados.

Se constituyó el 1 de Junio del 2011 y se encuentra debidamente inscrito en el registro de la propiedad del cantón Portoviejo, el quince de Julio del mismo año. Dicho patrimonio autónomo tiene como finalidad: Desarrollar la construcción del proyecto Inmobiliario denominado “Ciudad San Gregorio”, además de llevar a cabo la promoción – venta de las unidades inmobiliarias para lo cual el Fideicomitente de manera expresa autorizó al FIDEICOMISO para que a través de un GERENTE DEL PROYECTO, cargo que será ejercido, de acuerdo a la cláusula Tercera, por la compañía NIKSIC S.A. que contratará; proceder a la transferencia y firma de las escrituras públicas de las unidades inmobiliarias resultantes a los adquirentes o reservantes que hubieren cumplido las condiciones previstas en los respectivos contratos que suscriban para el efecto. Por otro lado tiene como objeto recibir los valores correspondientes a las referidas ventas; y entregar los resultados o utilidad a los BENEFICIARIOS, conforme en dicho contrato de Fideicomiso Mercantil.

El “FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAN GREGORIO” contrata los servicios de la Compañía NIKSIC S.A. para que desempeñe las funciones del gerente de proyecto de “Ciudad San Gregorio”, en tal sentido el gerente del proyecto deberá cumplir con las siguientes obligaciones, pero sin limitarse a las mismas, de tal manera que sea responsable de todas las actividades inherentes a la naturaleza del presente contrato y sus funciones como GERENTE DEL PROYECTO.

Por dicha contratación se suscribió el contrato correspondiente previa aprobación de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, de la cual se contó con la participación del GERENTE DEL PROYECTO a fin de que exista un quórum.

Dicha contratación se hallará vigente durante el desarrollo y ejecución del proyecto. Sin perjuicio de lo señalado, cualquiera de las partes se halla facultada a terminar dicho contrato anticipada y unilateralmente previo conocimiento de la JUNTA DEL FIDEICOMISO para lo cual bastara que comunique tal particularidad a la otra parte con al menos veinte días de anticipación a la fecha de terminación anticipada.

El FIDEICOMISO se halla facultado a suspender temporalmente los efectos del presente CONTRATO de forma unilateral y previo conocimiento de la JUNTA DE FIDEICOMISO, cuando a su criterio existan circunstancia que lo ameriten, para lo cual será suficiente comunicar por escrito con al menos dos días de anticipación a la fecha de inicio de suspensión.

NIKSIC S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

El contrato celebrado entre el FIDEICOMISO y el GERENTE DEL PROYECTO es de naturaleza civil y se rige por las disposiciones del Código Civil.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas con Accionistas comunes, con participación accionaria significativa. A continuación un detalle de los saldos con compañías y partes relacionadas al cierre del 2015 y 2014:

a) Saldos al 31 de Diciembre del 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Documentos y cuentas por pagar (1)		
Partes relacionadas		
Banalcár S.A.	1.626.827	1.626.827
Agribanda S.A.	641.600	-
Agraind S.A.	299.664	-
	<u>2.568.091</u>	<u>1.626.827</u>
Accionistas		
Carvajal Obando Estuardo Alberto	146.812	-
	<u>2.714.903</u>	<u>1.626.827</u>

(1) Corresponden a saldos por pagar de los préstamos recibidos desde años anteriores para capital de trabajo, neto de pagos.

Los saldos antes expuestos no devengan intereses y no tienen plazos definidos de pagos, pero se estiman pagar en el momento que el acreedor lo decida.

b) Transacciones durante el año 2015

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Préstamos recibidos</u>		
Partes relacionadas		
Agraind S.A.	-	299.664
	<u>-</u>	<u>299.664</u>
Accionistas		
Carvajal Obando Estuardo Alberto	24.000	-
	<u>24.000</u>	<u>299.664</u>

NIKSIC S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) **Remuneraciones personal clave de la gerencia**

La Administración de la Compañía incluye al Gerente General y Gerente Financiero. Los costos por remuneraciones de la Alta Gerencia durante los años 2015 y 2014 ascienden a US\$65.812 y US\$92.867, respectivamente.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros (15 de Abril del 2016) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.


Ing. Roberto Montenegro
Representante Legal


Fabian Dominguez
Contador
