

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.** fue constituida el 22 de agosto de 2000, siendo su objetivo social las actividades de construcciones civiles en generales.

La compañía tiene su domicilio tributario en la ciudadela Ceibos Norte solar 14 a dos cuadras de la urbanización "las cumbres".

Al 31 de diciembre del 2018, el personal total de la compañía es de 30 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos departamentos de la compañía.

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.** para el año terminado al 31 de diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados por la gerencia para su emisión el 01 de abril de 2019 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

### ***Situación económica del Ecuador***

Durante el 2018, la situación económica del país ha presentado leves indicios de mejora, sin embargo los precios de exportación del petróleo no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores económicos del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y siguen implementando medidas económicas como financiamiento del déficit fiscal, mediante la emisión de bonos del estado y organismos internacionales, incrementos en ciertos tributos, entre otras medidas. A pesar del anuncio de recortes en el gasto fiscal la falta de incentivos en el sector privado sigue generando un estancamiento en la demanda.

La administración de la compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones tales como disminución en líneas de créditos locales para realizar nuevas inversiones y disminución en créditos para capital de trabajo.

## **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### ***2.1 Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros presentan razonablemente la posición financiera de **CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.** al 31 de diciembre del 2018, el resultado de las operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos

estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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 definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

## **2.2 Bases de preparación**

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.** comprenden los estados de situación financiera 31 de diciembre del 2017 y 31 de diciembre del 2018, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Base de medición**

Los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del modelo de costo histórico, con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valorados con base en métodos actuariales.

### **Moneda funcional y de presentación**

La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad No. 21 (NIC 21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda de medición y funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el Mercado Ecuatoriano cuya moneda de curso legal y de unidad de cuenta es el dólar estadounidense. Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera". Los Estados Financieros se presentan en dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

### **Transacciones y saldos en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional de la Compañía al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a la fecha de reporte se vuelven a convertir a la moneda funcional según el tipo de cambio prevaleciente a esa fecha. El diferencial cambiario que surge a raíz de la reconversión se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales.

## **2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros

bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **2.4 Cuentas comerciales por cobrar**

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

#### **2.5 Inventarios**

La compañía no mantiene inventario de mercaderías ya que su actividad no es comercial. Al 31 de diciembre del 2018 se mantenía un stock mínimo de inventario de suministros y materiales a ser utilizados en la obra que mantienen en proceso de construcción. Para efectos de registro contable, dicho inventario de suministro fue cargado directamente al costo de la obra.

#### **2.6 Propiedades, planta y equipo**

##### **2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento**

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

##### **2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

##### **2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera

materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la empresa. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

#### **2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Como la compañía mantiene únicamente terrenos, no se aplica depreciación alguna para el período.

A continuación se presentan los elementos de propiedades y equipos y los años de vida útil usadas en el cálculo de la depreciación:

<b>Propiedad,Planta y Equipos</b>	<b>Años de vida Util</b>
Edificios	20
Maquinas y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computacion	3
Vehículo	5

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones que pueden estar asentados sobre los mismos y se entienden que tienen una vida útil infinita y, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los activos en proceso están registrados al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

#### **2.6.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

#### **2.6.6 Activos Financieros**

La utilidad o pérdida que surja de la revalorización o deterioro de un activo financiero es calculada como la diferencia entre el valor razonable y el valor en libros de dicho activo y será reconocida en el resultado.

### **2.7 Préstamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el periodo del préstamo usando el método de interés efectivo.

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

### **2.8 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar**

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.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El periodo de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 65 días.

La empresa tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

## **2.9 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación, las principales provisiones incurridas son:

### **2.9.1 Participación de los trabajadores en las utilidades**

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía ha constituido provisión por este concepto un monto aproximado de US\$ 2.955.74

### **2.9.2 Provisión para impuesto a la renta**

#### ***Impuesto a la renta corriente***

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Para la provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto (25%) aplicable a las utilidades gravables o el valor del anticipo mínimo calculado, el mayor y se carga a los resultados del año en que se devenga.

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía ha constituido provisión por este concepto un monto aproximado de US\$ 14.714.33

#### ***Impuesto a la renta diferido***

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles. El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas. Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

#### ***2.10 Beneficios a empleados***

El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y los costos del servicio presente y pasado son determinados al final de cada año en base a cálculos actuariales realizados por un actuario independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficios a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales. Las hipótesis actuariales significativas para calcular el valor presente de dichos beneficios son: Tasas de descuentos según bonos corporativos de alta calidad ecuatorianos, tasa de incrementos salarial y tabla de mortalidad e invalidez IESS.

La NIC 19 Planes de Beneficios Definidos Requiere que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios Post-Empleo debe determinarse considerando como referencia rendimientos de mercado profundo sobre bonos corporativos de alta calidad a nivel de la moneda, sin que la entidad limite su evaluación al mercado o país en el cual opera, también debe considerar otros mercados o países. Al ser dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado profundo de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos.

Los costos por servicios presente y pasado se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen, así como el interés devengado por la obligación de beneficios definidos

#### **2.10.1 Jubilación patronal**

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

La empresa durante el año 2018 no contrató a un perito para que efectúe el cálculo de provisión de la jubilación patronal, sin contabilizar valor alguno.

#### **2.10.2 Bonificación por desahucio**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La empresa durante el año 2018 no contrató a un perito para que efectúe el cálculo de bonificación por desahucio, sin contabilizar valor alguno.

#### **2.11 Reconocimiento de Ingresos**

Los ingresos ordinarios procedentes por prestaciones de Servicios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y Los costos incurridos, o por incurrir

#### **2.12 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos (método del devengado), independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**2.13 Normas Nuevas y Revisadas Emitidas en Vigencia.**

Norma	Tema	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable	1 de Enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedad de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambiodesmostrable en el uso del activo	1 de Enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 39 y la NIIF 10.	1 de Enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basados en acciones.	1 de Enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de Seguros" relativas a la aplicación de las NIIF 9 (Instrumentos financieros)	1 de Enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9 (Instrumentos financieros), que se reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de Enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los Ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazara a la NIC 11 y 18	1 de Enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasa de una moneda extranjera	1 de Enero 2018

La compañía considera que la aplicación de las normas nuevas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2018, antes mencionadas, no han tenido un efecto material sobre la situación financiera, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivos.

**2.14 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas, aun no vigentes**

Al 31 de diciembre del 2018, se han publicados nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatorias en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de Enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamiento" esta norma reemplazara a la NIC 17	1 de Enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumento financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de Enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbre sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de Enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplaza a la NIIF 4 "Contratos de Seguro"	1 de Enero 2021

La compañía ha decidido no aplicar anticipadamente estas Normas y estima que la adopción de las mismas puede tener un impacto sobre los estados financieros en el periodo en que se apliquen por primera vez, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

**CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Caja/Banco	103.816,30	5.030,64
<b>Total Efectivos y Equivalentes</b>	<b>103.816,30</b>	<b>5.030,64</b>

Los saldos reflejados como Efectivo y sus equivalentes se encuentran conciliadas con los saldos establecidos en los estados de cuentas respectivos

**4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Cuentas por cobrar cliente locales no relacionados	100.621,37	3.611,39
<b>Total Cuentas y Documentos por cobrar</b>	<b>100.621,37</b>	<b>3.611,39</b>

CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A. no ha reconocido provisión alguna por cuentas dudosas de cobro, debido a que se maneja en función de anticipo de clientes y avances de obra, manteniendo el saldo con vencimientos menores a los 60 días. Hasta presente fecha, la compañía no ha experimentado ningún incumplimiento de las partes contratantes.

**5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Las otras cuentas por cobrar se detallan de la siguiente manera:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	(US Dólares)	
Prestamos accionistas	4.010,00	4.010,00
Otras Cuentas por Cobrar	119.572,05	88.574,21
Anticipo a Empleados (1)	6.520,74	2.134,27
Anticipo a Proveedores (1)	64.854,45	33.974,97
<b>Total Otras Cuentas por cobrar</b>	<b>194.957,24</b>	<b>128.693,45</b>

El saldo de Anticipos a Proveedores y Empleados se encuentra ajustado según lo establecido en las NIIF y son devengables en un máximo de 30 días.

## 6. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios es como sigue a continuación:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Inv. De suministros y materiales	8.240,20	21.822,66
<b>Total Inventarios</b>	<b>8.240,20</b>	<b>21.822,66</b>

Al cierre del ejercicio 2018 la compañía realizó un inventario general del cual no se presentaron diferencias materiales.

## 7. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Cred. Trib. IVA	20.740,32	-
Cred. Trib. ISD	3.184,09	-
<b>Total Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>23.924,41</b>	<b>-</b>

El saldo al 31 de diciembre del 2018 de Crédito Tributario tanto en IVA como en IR se encuentra conciliado con el saldo reflejado en las declaraciones mensuales y anuales respectivamente efectuadas por la compañía.

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

### PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	31 de diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Retenciones en la fuente del IVA (3)	24.697,96	
Impuesto a la Renta por pagar	589,11	73,02
<b>Total Pasivos por Impuestos Corrientes</b>	<b>25.287,07</b>	<b>73,02</b>

### Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No.351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2012, 23% para el año 2013 y 22% a partir del año 2014.

**CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuestras sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas"
- Exoneración de retenciones en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

**Aspectos Tributarios de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera**

El 29 de diciembre del 2017, se promulgo en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No.150, la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual está en vigencia para el ejercicio 2018 e incluyen entre otros aspectos tributarios lo siguiente, los mismos que podrían tener impacto en la Compañía:

- Serán deducibles los pagos efectuados por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicio anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta.
- Los ingresos gravables obtenidos por sociedades aplicarán la tarifa general del impuesto a la renta del 25%. No obstante, la tarifa impositiva se incrementará al 28% cuando los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento

Asimismo, aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establece el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables

- Para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se considerarán en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y

**CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

decimocuarta remuneración, aportes patronales; y no se considerarán de los rubros de activos, costos y gastos y patrimonio, los gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios

- Sobre operaciones de más de US\$1,000 se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, para que el costo o gasto sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable

**Precios de Transferencia**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales con ciertas condiciones, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto acumulado superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2018, las operaciones celebradas con partes relacionadas locales, no superaron los montos acumulados antes mencionados.

**8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	31 de diciembre	
	2018	2017
	<i>(US Dólares)</i>	
Maquinaria y Equipo	13.000,00	-
Obras en curso	57.070,00	-
Terrenos	-	45.535,44
<b>Total al Costo</b>	<b>70.070,00</b>	<b>45.535,44</b>
Depreciaciones	(108,33)	-
<b>Total Activos de Propiedad, Planta y Equipos</b>	<b>69.961,67</b>	<b>45.535,44</b>

Los movimientos de propiedades, plantas y equipo fueron como sigue:

Costo o valuación	
Saldo al 1 de enero de 2018	45.535,44
Adiciones (ventas y/o bajas)	24.534,56
Depreciación del año	(108,33)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>69.961,67</b>

**CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el período 2018 la compañía registró adiciones en sus activos de propiedad planta y equipos por un monto de US\$24.534,56 los cuales han sido considerados para el cálculo de las depreciaciones proporcional acorde a la fecha de su compra.

Se evidenció que al cierre del 2018 la compañía efectuó un inventario de los activos de propiedad planta y equipos del cual no se produjo observación relevante.

**9. CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR**

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

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Proveedores locales Relacionados (1)	230.887,67	6.417,56
<b>Total Cuentas Comerciales por Pagar</b>	<b>230.887,67</b>	<b>6.417,56</b>

- (1) El saldo de proveedores locales se encuentra conciliados con las facturas físicas ingresadas en el sistema y tiene vencimiento a menos de 180 días sin generar intereses.

**10. PROVISIONES**

Un resumen de las provisiones y pasivos acumulados es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Participación Laboral	2.955,74	1.286,54
Beneficios Sociales (1)	28.480,03	6.486,26
Aportaciones y Préstamos	4.094,47	1.001,38
Otras Provisiones	14.000,00	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>49.510,24</b>	<b>8.774,18</b>

Corresponde a las provisiones de beneficios sociales como décimo tercero, décimo cuarto y fondo de reserva de los trabajadores de la compañía, así como la participación laboral del período.

**11. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por pagar	26.910,75	701,89
Obligaciones bancarias C/P (1)	-	18.758,44
Préstamos Accionistas	7.274,01	-
Anticipos de clientes	29.549,77	-
<b>Total Provisiones</b>	<b>63.734,53</b>	<b>19.460,33</b>

## 12. PATRIMONIO

Un resumen de capital emitido es como sigue:

### 12.1. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2018 la composición del capital pagado fue como sigue:

Nombre de accionista	Número de Acciones	Participación %	Capital Emitido
Borbor Muñoz Carlos Guido	799	99,88%	799,00
Solis Alvear Hugo Giovanne	1	0,13%	1,00
<b>Total</b>	<b>800</b>	<b>100,00%</b>	<b>800,00</b>

El capital social autorizado de CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A. consiste de 800 de acciones de US\$1 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2018), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

### 12.2. Aporte para Futura Capitalización.

Al 31 de diciembre del 2018 CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A. la Compañía mantenía aportes a futuras capitalizaciones por US\$50.000,00

### 12.3. Reservas

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. Al 31 de diciembre del 2018 la compañía tiene provisionado US\$275,80 como reserva legal.

### 12.4. Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 CONSTRUCTORA UNIVERSAL DE OBRAS UNIOBRAS S.A. mantenía resultados acumulados por US\$78.991,04.

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía determinó una Utilidad del ejercicio de US\$2.034,84 para distribución de los accionistas.

## 13. INGRESOS

La compañía durante el 2018 generó ingresos por servicios de asesoría técnica y fiscalización de obras civiles por un monto total de \$1.087.225.99

Al 31 de diciembre la compañía mantiene ingresos por concepto de avance de obras que al cierre del ejercicio no han podido ser reconocido en el estado de resultado así como lo indica la NIIF 15, Dichos valores se reconocerá como ingresos en el estado de resultado al finalizar la obra.

**14. COSTOS Y GASTOS**

La compañía realizó costos y gastos netamente operativos por \$1.067.521,08 generando una Utilidad contable por \$19.704,91

**15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe del auditor independiente no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

**16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros consolidados serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

---