

Constructora Conadesa S.A. Concretos y Afines de Estructuras

Notas a los Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre de 2018

Expresados en Dólares de E.U.A.

1. Actividad e información general

La compañía fue constituida en Ecuador en el año 2004 y se dedica a la construcción de todo tipo de edificios residenciales, casas familiares individuales y en general a la obra civil.

Obra en ejecución

Al cierre de este ejercicio económico, la compañía tiene en ejecución con la M.I. Municipalidad de Guayaquil la obra denominada LICO-MIMG-031-2015 y A-VAR-030-AJ-JNS.

Aprobación de estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido emitidos en marzo de 2019 con la autorización de la gerencia general y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en relación al año anterior.

2.1 Base de preparación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes adoptadas en Ecuador que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, aplicadas de manera uniforme.

Estos estados financieros consideran la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la *contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios*. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27

2.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, depósitos a plazo en bancos, cuentas por cobrar, los préstamos de corto y largo plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta. Las políticas contables para su reconocimiento y medición se presentan a continuación:

Activos financieros. Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

Pasivos financieros. Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.3 Obras en proceso

Son medidas al costo o valor neto realizable, el menor. Las obras en proceso representan costos acumulados de obras no liquidadas. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

2.4 Contratos de construcción

La entidad registra los contratos por construcción de acuerdo al método del grado de avance o por obra cierta según el caso, reconociendo la parte de los ingresos totales que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluye en los respectivos contratos, este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

Para efectos de conocer el grado de avance de cada obra se efectúan inspecciones técnicas por parte del mandante junto con la entidad. Por otra parte, aquellas obras que se encuentran ejecutadas y no facturadas por cuanto no han sido aprobadas por el mandante son activadas bajo el rubro corriente, obras en proceso para posteriormente *reconocer el ingreso respectivo con la emisión de la factura.*

Se reconocen en el estado de resultado integral todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implica que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como obras en curso y/o pagos anticipados respectivamente.

La entidad presenta como un activo el importe bruto adeudado por los mandantes para el trabajo de todos los contratos en curso para los cuales los costos incurridos más los beneficios reconocidos y menos las pérdidas reconocidas superan la facturación parcial. La facturación parcial no pagada todavía por los mandantes y las retenciones se incluye en "Cuentas por cobrar comerciales".

Los contratos son administrados a precio fijo; donde el contratista acuerda un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión o reajuste de precios si aumentan los costos.

2.5 Maquinarias y vehículos

Medición inicial. Se registran al costo de adquisición. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el período en que se producen.

Medición posterior modelo del costo. Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el período en que se producen.

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

Las vidas útiles usadas, son como sigue:

	Vida útil en años
Maquinarias	10
Vehículos	20

Retiro o venta de maquinarias y vehículos. La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles.

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

2.7 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio 2018, la tasa fiscal del 25% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles

2.8 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

2.9 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral.
- b) La participación de trabajadores está constituida de conformidad con disposiciones legales a la tasa del 15%
- c) Décimo tercero y décimo cuarto, se provisionan y se pagan de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente.

2.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos procedentes de la venta se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, *bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la venta de bienes o servicios; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.*

2.11 Reconocimiento de costos y gastos

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

2.12 Reserva legal y facultativa

Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 50% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad. La reserva facultativa es una reserva voluntaria

2.13 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren 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. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

4. Efectivo

El efectivo representa fondos locales de libre disposición a favor de la compañía

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros y están constituidas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes	US\$ -	US\$ -
Progecon S.A. y Obreing S.A.	1,137,890.01	113,388.68
Anticipos	66,415.25	-
Otras	2,817.41	8,822.77
Subtotal	<u>1,207,122.76</u>	<u>122,211.45</u>
Menos - Estimación para cuentas incobrables	-	-
	<u>US\$ 1,207,122.76</u>	<u>US\$ 122,211.45</u>

Las cuentas por cobrar a clientes se recuperan en un plazo de hasta 90 días. La cuenta con Progecon S.A. y Obreing S.A., están representadas por el Sr. Wilson Samaniego y el Ing. Cesar Samaniego respectivamente, no genera intereses y no tiene fecha de vencimiento específica. Anticipos incluye US 15,151.98 a cargo de Progecon S.A.

6. Obra en proceso

Un detalle de obras en proceso es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obras en proceso:		
Grado de avance	US\$ -	US\$ -
Precio fijo	-	475,166.51
	<u>US\$ -</u>	<u>US\$ 475,166.51</u>

7. Impuestos Corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto al valor agregado iva	US\$ 88,792.08	US\$ 66,405.61
Retenciones de iva por terceros	598.24	64,706.90
Crédito tributario de impuesto a la renta	27,626.78	17,235.23
	<u>US\$ 117,017.10</u>	<u>US\$ 148,347.74</u>

8. Maquinarias y vehículos

Un detalle de maquinarias y vehículos es como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
Maquinarias	US\$	807,746.82	US\$	734,728.53
Vehículos		126,751.12		-
Sub-total		<u>934,497.94</u>		<u>734,728.53</u>
Menos – Depreciación acumulada		<u>(246,184.15)</u>		<u>(169,860.14)</u>
	US\$	<u>688,313.79</u>	US\$	<u>564,869.39</u>

Un movimiento de propiedades es como sigue:

	<u>Maquinarias</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Cuentas:			
Saldo al 1-Enero-2017	653,134	-	653,134
Adiciones	156,202	-	156,202
Venta	(74,607)	-	(74,607)
Saldo al 31-Dic-2017	<u>734,729</u>	<u>-</u>	<u>734,729</u>
Adiciones	73,018	126,751	199,769
Saldo al 31-Dic-2018	<u>807,747</u>	<u>126,751</u>	<u>934,498</u>
Depreciación acumulada:			
Saldo al 1-Enero-2017	(124,071)	-	(124,071)
Depreciación	(65,165)	-	(65,165)
Venta	19,376	-	19,376
Saldo al 31-Dic-2017	<u>(169,860)</u>	<u>-</u>	<u>(169,860)</u>
Depreciación	(66,312)	(10,012)	(76,324)
Saldo al 31-Dic-2018	<u>(236,172)</u>	<u>(10,012)</u>	<u>(246,184)</u>
Saldo neto	<u>571,575</u>	<u>116,739</u>	<u>688,314</u>

Hasta el 2017, los vehículos consistentes en maquinarias por US 142,920 de costo de adquisición se encuentran preñados a un banco local por cuenta de Progecon S.A.

9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales	US\$ 735,436.36	US\$ 419,745.56
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	2,348.19	1,810.11
Nómina	4,545.48	5,545.62
Otras	6,602.73	-
	<u>US\$ 748,932.76</u>	<u>US\$ 427,101.29</u>

Las cuentas por pagar a proveedores locales de bienes y servicios tienen plazo de vencimiento de hasta 90 días y no generan intereses.

10. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta de la compañía	US\$ -	US\$ -
Retenciones de iva	9.74	5,778.20
Retenciones de impuesto a la renta	5,011.61	3,408.60
	<u>US\$ 5,021.35</u>	<u>US\$ 9,186.80</u>

Una conciliación tributaria es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad líquida	3,613.88	4,587.08
Partidas de conciliación		
Más gastos no deducibles	1,024.52	-
Utilidad gravable	4,638.40	4,587.08
Tasa de impuesto	25%	22%
Impuesto a la renta causado	1,159.60	1,009.16
Anticipo de impuesto a la renta	14,667.82	14,650.15
Rebaja del anticipo 40%	-	(5,860.06)
Menos cuotas pagadas	(2,453.73)	-
Saldo del anticipo	12,214.09	8,790.09
Menos retenciones efectuadas en el año	(22,605.65)	(12,214.09)
Menos crédito tributario de años anteriores	(17,235.23)	(13,811.23)
Impuesto a la renta a favor	<u>(27,626.79)</u>	<u>(17,235.23)</u>

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente, cuando éste es mayor. Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2015, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2016 al 2018, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios. Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los pagos efectuados por desahucio y jubilación son deducibles; las provisiones por estos conceptos no son deducibles
- No será deducible del impuesto a la renta ni del iva las compras en efectivo iguales o superiores a US 1,000.
- Tarifa del 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- A partir del 2018, se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta para medianas y grandes empresas y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año. Las micro, pequeñas empresas y exportadores habituales pagaran la tarifa del 22%.
Las medianas empresas tienen trabajadores desde 50 hasta 199 y ventas de US 1,000,001 hasta US 5,000,000.
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo a partir del 2018, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio. El SRI podrá conceder la devolución del anticipo siempre y cuando este sea mayor al impuesto causado, en la parte que exceda del (TIF) y se verifique el incremento de empleo

- Deducción adicional de 10% en adquisiciones de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria, incluido los artesanos y que se encuentren dentro del rango para ser considerados microempresas.
- La reinversión de utilidades de 10 puntos porcentuales se aplicará solo para exportadores habituales, empresas productoras de bienes, manufactureras y de turismo receptivo.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales

11. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

	2018		2017	
Beneficios sociales	US\$	7,415.46	US\$	12,361.35
Participación de trabajadores		637.74		1,664.81
	US\$	8,053.20	US\$	14,026.16

Un movimiento de pasivos acumulados es como sigue:

	Déclimo febrero	Déclimo cuarto	Vacaciones	Participación de trabajadores	Total
Saldo al 1-Ene-2017	4,639	3,671	-	856	9,166
Provisiones	4,639	2,683	-	809	8,331
Pagos	(1,332)	(2,339)	-	-	(3,671)
Saldo al 31-Dic-2017	8,346	4,015	-	1,665	14,026
Provisiones y pagos neto, sistema antiguo	(6,537)	(2,482)	-	(1,665)	(10,684)
Saldo al 31-May-2018	1,809	1,533	-	-	3,342
Provisiones	1,768	1,357	1,140	638	4,903
Pagos	-	-	(192)	-	(192)
Saldo al 31-Dic-2018	3,377	2,890	948	638	8,053

12. Patrimonio

Capital pagado. Está representado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US 1,00 de valor nominal unitario. El capital autorizado está fijado en US 1,600 La compañía no cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores.

13. Ventas a Progeon S.A.

Durante 2018, la compañía efectuó ventas a Progecon S.A. por US 1,564,068 por contratos de obra.

14. Contratos de obra suscritos

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no tiene valores pendientes de facturar con las obras LICO-MING-031-2015 y A-VAR-030-2015.

El contrato está sujeto:

- ✓ Al amparo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP
- ✓ La M.I Municipalidad de Guayaquil, ha asignado a cada obra en proceso un auditor que revisa y aprueba los egresos relacionados con la obra.
- ✓ El accionista deberá notificar a la entidad informante sobre la transferencia, cesión, enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación que realice la entidad
- ✓ El valor máximo anticipo en contratos de ejecución de obras será del 20% del monto total del contrato. El valor de la obra se cancelará contra presentación de planillas.
- ✓ Emisión de pólizas de seguro en garantía por fiel cumplimiento de contrato
- ✓ Reajustes de precio con sujeción a una fórmula establecida
- ✓ Opción a prorrogas de plazo de terminación de obras
- ✓ El arbitraje será en derecho sometiéndose al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil

15. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.