



CONSTRUCCIONES – DISEÑOS  
ARQUITECTONICOS & SANITARIOS

CONSDIASA CORP. SA.

## CONSDIASA CORP S.A.

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

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSDIASACORP S.A., fue constituida en la ciudad de Guayaquil en marzo 30 del 2006, y empezó a funcionar el 7 de abril del 2006. La compañía tiene como actividad principal la Construcción de Obra Civil, diseños arquitectónicos y sanitarios. Contamos con un área especializada en Ingeniería Sanitaria, donde diseñamos y construimos sistema de agua potable, sistema de aguas servidas, sistema de aguas lluvias, sistema contra incendio, sistema de riego de áreas verdes e implementación de piletas, piscinas, jacuzzis.

Su domicilio está ubicado en Cdla. La Garzota Mz. 1 Solar 6 Edificio GS-Building 1er piso Oficina 105 Av. Hermano Miguel y Agustín Freire, al norte de la ciudad de Guayaquil-Ecuador.

#### 2. OPERACIONES Y POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

**Estado de Cumplimiento** – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las Pymes, cuya responsabilidad es de los Administradores de la empresa, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables de la sociedad. De esta forma, los estados financieros, muestran el patrimonio y la situación financiera al cierre del Ejercicio, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en la empresa en el Ejercicio terminado a dicha fecha.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de los estados financieros:

#### **Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

En el Estado de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.



CONSTRUCCIONES - DISEÑOS  
ARQUITECTONICOS & SANITARIOS

CONSDIASA CORP. SA.

### 3. EFECTIVO EN CAJA, BANCOS

El efectivo en caja y banco se presenta en el estado de situación financiera a su valor nominal y no está sujeto a un riesgo significativo de cambios en su valor. Al 31 de Diciembre del 2015 y 2014, el saldo es el siguiente:

|                                       | U.S. dólares<br>2014 | U.S. dólares<br>2015 |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| CAJA (EFECTIVO)                       |                      |                      |
| CAJA CHICA                            | 100.00               | 169.09               |
| BANCOS                                |                      |                      |
| BANCO GUAYAQUIL CTA CTE. 000-235397-0 | 18,039.83            | 111.98               |
| BANCO INTERNACIONAL C/C # 150060925-6 | 11,260.91            | 180.27               |
|                                       | <u>29,400.74</u>     | <u>461.34</u>        |

### 4. INVERSIONES

La inversión a Corto Plazo corresponde a certificados de depósito en el Banco de Guayaquil, que se encuentra puesta en garantía a favor de terceros como parte de las operaciones por contratos que la Compañía mantiene con los clientes. Tales fondos tienen un vencimiento menor a un año y generan una tasa de rendimiento del 11.23% anual.

|                           | U.S. dólares<br>2014 | U.S. dólares<br>2015 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| INVERSIONES A CORTO PLAZO |                      |                      |
| BANCO GUAYAQUIL           | 20,000.00            | 21,618.09            |
|                           | <u>20,000.00</u>     | <u>21,618.09</u>     |

### 5. CUENTAS POR COBRAR NETO

Al 31 de diciembre del 2015 las Cuentas por Cobrar Clientes representa valores facturados pendiente de cobro que no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2015 Provisión de Cuentas Incobrables originados del giro del negocio.

Al 31 de diciembre del 2015 los Anticipo Entregado a Proveedores es para la ejecución de labores de construcción, estos fondos se liquidan y se incluyen como parte de los costos de construcción, una vez terminada la obra.

Al 31 de diciembre del 2015 la cuenta Fondo de Garantía Retención Clientes corresponde a retenciones realizadas por nuestros clientes como garantía de terminación de los proyectos de construcción,



CONSTRUCCIONES - DISEÑOS  
ARQUITECTONICOS & SANITARIOS

CONSDIASA CORP. SA.

equivalente al 5% de las facturas emitidas, el cual nos devolverán 6 meses después del término de la obra. Esta cuenta incluye principalmente US\$ 161,628.74 del cliente INMOMARUXXI C.A. por las obra Bellini 1-2 y Bellini 3-4. En el 2016 la empresa INMOMARUXXI C.A. nos devolvió por la obra Bellini 1-2

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se desglosan a continuación:

|                                      | U.S. dólares<br>2014 | U.S. dólares<br>2015 |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| CUENTAS POR COBRAR CLIENTES          | 164,992.65           | 94,475.68            |
| ANTICIPO ENTREGADO A PROVEEDORES     | 178,904.88           | 121,207.31           |
| FONDO DE GARANTIA RETENCION CLIENTES | 171,140.33           | 190,489.02           |
| CUENTAS POR COBRAR EMPLEADOS         | 49,994.69            | 20,603.25            |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR             | 68,195.00            | 0.00                 |
|                                      | <u>633,227.55</u>    | <u>426,775.26</u>    |
| MENOS: PROVISION CUENTAS INCOBRABLES | 0.00                 | 72,238.00            |
|                                      | <u>633,227.55</u>    | <u>354,537.26</u>    |

## 6. ACTIVO FIJO

La depreciación en activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas:

|                        | Años | Porcentajes |
|------------------------|------|-------------|
| Maquinarias y Equipos  | 10   | 10%         |
| Equipos de Computación | 3    | 33%         |
| Muebles y Enseres      | 10   | 10%         |
| Vehículo               | 5    | 20%         |
| Herramientas           | 5    | 20%         |

|                           | Al 31 de diciembre del 2014 |                           |                  | Al 31 de diciembre del 2015 |                           |                  |
|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------|
|                           | Costo<br>Histórico          | Depreciación<br>Acumulada | Neto             | Costo<br>Histórico          | Depreciación<br>Acumulada | Neto             |
| MAQUINARIAS Y EQUIPOS     | 31,356.42                   | (11,105.29)               | 20,251.13        | 31,356.42                   | (14,240.93)               | 17,115.49        |
| MUEBLES Y ENSERES         | 2,798.14                    | (1,522.83)                | 1,275.31         | 2,798.14                    | (1,802.64)                | 995.50           |
| VEHICULOS                 | 95,481.78                   | (40,694.26)               | 54,787.52        | 95,481.78                   | (59,694.26)               | 35,787.52        |
| HERRAMIENTAS Y ACCESORIOS | 26,470.95                   | (3,615.41)                | 22,855.54        | 27,819.68                   | (6,325.59)                | 21,494.09        |
| EQUIPOS DE COMPUTACION    | 8,818.97                    | (8,304.32)                | 514.65           | 10,198.97                   | (8,854.80)                | 1,344.17         |
|                           | <u>164,926.26</u>           | <u>(65,242.11)</u>        | <u>99,684.15</u> | <u>164,926.26</u>           | <u>(90,948.53)</u>        | <u>76,706.46</u> |



CONSTRUCCIONES – DISEÑOS  
ARQUITECTONICOS & SANITARIOS

CONSDIALA CORP. SA.

## 7. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2015, los saldos de las obligaciones financieras se forman de la siguiente manera:

|                     | U.S. dólares<br>2014 | U.S. dólares<br>2015 |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| BANCO INTERNACIONAL | 19,031.56            | 20,895.10            |
| BANCO GUAYAQUIL     | 0.00                 | 0.50                 |
| DINERS CLUB         | 1,800.28             | -631.36              |
|                     | <u>20,831.84</u>     | <u>20,264.24</u>     |

El préstamo del Banco de Guayaquil vence en Agosto del 2015.  
No existen bienes entregados en garantía.

## 8. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de las obligaciones financieras se desglosan como sigue:

|                                   | U.S. dólares<br>2014 | U.S. dólares<br>2015 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS | 182,135.00           | 158,761.80           |
| SOBREGIROS CONTABLES              | 0.00                 | 10,497.01            |
| IESS POR PAGAR                    | 9,479.00             | 7,055.24             |
| OTROS                             | 8,889.00             | 5,419.95             |
|                                   | <u>200,503.00</u>    | <u>181,734.00</u>    |

## 9. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2015 la compañía decidió adoptar una nueva política contable para el registro de los beneficios a empleados correspondientes a jubilación patronal y desahucio, que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado financiero.

Se contrató a un perito calificado para que realice el estudio actuarial usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados.



CONSTRUCCIONES - DISEÑOS  
ARQUITECTONICOS & SANTARIOS

CONSDIASA CORP. SA.

## 10. PARTICIPACIÓN DE UTILIDADES A TRABAJADORES

De acuerdo a disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía, realiza provisión y paga a sus trabajadores, el 15% de la utilidad del ejercicio.

## 11. IMPUESTO A LA RENTA

La ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 22% de impuesto a la renta, o una tarifa del 12% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades.

## 12. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los accionistas de la compañía es el siguiente:

| Accionistas                      | País    | Número de Acciones |   | Valor Nominal | Aportaciones de Capital (Dólares) | Participación Accionaria |
|----------------------------------|---------|--------------------|---|---------------|-----------------------------------|--------------------------|
|                                  |         |                    |   |               |                                   |                          |
| Sixto Felipe López Valdiviezo    | Ecuador | 550                | 1 |               | 550                               | 55%                      |
| Edinson Lautaro López Valdiviezo | Ecuador | 400                | 1 |               | 400                               | 40%                      |
| Octavio Francisco Jarrin Dueñas  | Ecuador | 50                 | 1 |               | 50                                | 5%                       |
|                                  |         | 1,000              |   |               | 1,000                             | 100%                     |

Este representa las aportaciones de los socios del capital suscrito y pagados.

## 13. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria del 10% de la utilidad anual para la constitución de la reserva legal hasta que represente por lo menos el 50% del capital pagado. Dicha reserva no puede ser distribuida como dividendo en efectivo, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

## 14. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Cuando un contrato se considera como un contrato de construcción, los ingresos se registran con base al avance de las actividades del contrato al final de cada periodo.

### Los ingresos del contrato

Los ingresos del contrato corresponden al importe inicial del ingreso acordado en el contrato y cualquier variación de las actividades acordadas se planilla y factura como adicional del contrato. Los



CONSTRUCCIONES - DISEÑOS  
ARQUITECTONICOS & SANTARIOS

CONSDIASA CORP. SA.

ingresos facturados por los cuales aún no se ha prestado el servicio de construcción correspondiente se reconocen como ingreso diferido.

Los costos del contrato

Los costos del contrato incluyen todos aquellos que se relacionan directamente con el contrato y los costos que son atribuibles a la actividad de contratación en general y puedan ser imputados al contrato. Los costos que se relacionan directamente con un contrato específico incluyen: costos de los sitios de trabajo (incluida la supervisión de la obra), costos de los materiales utilizados en la construcción; la depreciación de los equipos utilizados, los costos de asistencia técnica que se relaciona directamente con el contrato.

**15. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y la fecha de emisión de éstos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.

*Irma Zúñiga López*

Ing. Irma Zúñiga López

C.I. 0925495152

REG.: G.O.15509