

CONSTRUCTORA ALAMOS DE ALBORADA S.A. CONSALAMOS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constructora Alamos de Alborada S.A. CONSALAMOS se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 26 de noviembre de 2009. Su actividad principal es la construcción general.

La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

De acuerdo al artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, la Compañía está obligada a prevenir, detectar oportunamente y erradicar el lavado de activos y el financiamiento de delitos, en sus diferentes modalidades. Así mismo la Compañía deberá informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) las operaciones o transacciones económicas que superen el umbral establecido en la ley y las operaciones o transacciones inusuales e injustificadas.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración en marzo 29 de 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos, serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

2.2 Bases de medición - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

2.3 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.4 Estimaciones y juicios contables significativos - La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

2.4.1 Juicios - En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

2.4.2 Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones - La Administración considera que no existen supuestos e incertidumbres de estimación que tengan un riesgo significativo que resulten en un ajuste material en el año que terminó el 31 de diciembre de 2018.

2.4.3 Medición de Valores Razonables - Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF para las PYMES los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 4 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

3.1 Efectivo y banco - Incluye saldos de caja y efectivo disponible en bancos locales.

3.2 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

3.3 Cuentas 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.

3.4 Impuestos

3.4.1 Impuesto corriente - Se basa en el mayor entre el impuesto a la renta causado y el monto del anticipo mínimo.

El impuesto a la renta causado se lo determina a través de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

El anticipo mínimo de impuesto a la renta es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos.

3.5 Beneficios a empleados

3.5.1 Beneficios Post-Empleo - La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

3.5.2 Beneficios de corto plazo - Se registran en un rubro específico o en el rubro de beneficios sociales del estado consolidado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) **Participación a trabajadores** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

ii) **Vacaciones** - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) **Décimo tercer y cuarto sueldo** - Se provisionan y pagan con disposiciones legales.

3.5.3 Beneficios por terminación - Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

3.6 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos son reconocidos, cuando se ha realizado la prestación del servicio de construcción, concordante con el principio contable del devengado.

3.7 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

- 3.8 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 resultados.

4. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

- 4.1 Partidas por Cobrar** - El valor razonable de las partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El monto en libros de otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas se aproxima a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

- 4.2 Otros Pasivos Financieros** - El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y cuentas por pagar a partes relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración:

- 5.1 Riesgo de crédito** - La Compañía no presenta riesgos crediticios debido a que sus operaciones comerciales se realizan en términos de créditos considerados normales para su tipo de actividad económica.

Administración de Capital - La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos menos efectivo y bancos; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se conforman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y bancos, nota 6	16	
Cuentas por cobrar, nota 7	7.845	12.033
Impuestos corrientes, nota 10	<u>638</u>	<u>665</u>
Total	<u>8.499</u>	<u>12.698</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Sobregiros bancarios		1.481
Cuentas por pagar, nota 8	7.720	12.800
Impuestos corrientes, nota 9		6.701
Obligaciones acumuladas, nota 10	<u>1.620</u>	<u>3.145</u>
Total	<u>9.340</u>	<u>15.945</u>

6 EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a saldos en cuentas corrientes depositados en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses.

7 CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas, nota 12		4.188
Otras	<u>7.845</u>	<u>7.845</u>
Total	<u>7.845</u>	<u>12.033</u>

Al 31 de diciembre de 2018, Otras, corresponde a valor pendiente de cobro a la Srta Joselyn Anaiquema.

8 CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas, nota 12	7.147	2.994
Otras	<u>573</u>	<u>1.624</u>
Total	<u>7.720</u>	<u>4.618</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corriente	7.220	12.800
No corriente	<u>500</u>	<u> </u>
Total	<u>7.720</u>	<u>12.800</u>

9 IMPUESTOS

9.1 *Activos y pasivos por impuestos corriente* - Un resumen de los impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuesto corriente:</u>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>638</u>	<u>665</u>
<u>Pasivos por impuesto corriente:</u>		
Impuesto al Valor Agregado y retenciones de IVA		6.561
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u> </u>	<u>140</u>
Total	<u> </u>	<u>6.701</u>

9.2 *Situación fiscal* - Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2016 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

9.3 *Impuesto a la renta reconocido en resultados* - A través de la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, emitido por la Asamblea Nacional, publicado en el Segundo Suplemento R.O. 150 del 29 de diciembre de 2017, se reformó la tarifa de impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 25%, no obstante la tarifa impositiva se incrementará al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa e indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

En base al párrafo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta aplicable para la Compañía es del 22% por tener la condición de microempresa.

La conciliación entre la utilidad (pérdida) según estados financieros y la (pérdida tributaria) es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	2.406	(4.231)
Gastos no deducibles	1.471	
Deducciones adicionales	<u>(11.270)</u>	<u> </u>
(Pérdida tributaria)	<u>(7.393)</u>	<u>(4.231)</u>
Impuesto a la renta causado		
Anticipo mínimo calculado		
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u> </u>	<u> </u>

- 9.4 Precios de Transferencia** - El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15.000.000 deberán presentar a más del Anexo el Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

10 OBLIGACIONES ACUMULADAS

El detalle de las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos	248	248
Beneficios sociales	728	2.438
Contribuciones a la seguridad social		240
Participación a trabajadores	<u>644</u>	<u>219</u>
Total	<u>1.620</u>	<u>3.145</u>

- 10.1 Gastos del personal** - Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos	2.505	19.732
Beneficios laborales	669	5.470
Contribuciones a la seguridad social	304	2.506
Participación a trabajadores	424	
Otros	<u>376</u>	<u>4.898</u>
Total	<u>4.278</u>	<u>32.606</u>

11 PATRIMONIO

11.1 Capital social - El capital social consiste en 800 acciones con valor nominal unitario de US\$1, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

12 TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones con partes relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos por servicios de construcción:</u>		
Constructora Inmobiliaria La Cuspide S.A. CUSPISA	<u>5.660</u>	<u>27.739</u>

Los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos resultan de las transacciones antes indicadas:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Consmartelsa S.A.		3.289
Asociación de Propietarios Urb. Logare	_____	<u>900</u>
Total	_____	<u>4.188</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Constructora Inmobiliaria La Cuspide S.A. CUSPISA	5.500	
Consmartelsa S.A.	1.147	
Sr. Shubert Garay Vanegas	500	
Asociación de Propietarios Urb. Logare	_____	<u>2.994</u>
Total	<u>7.147</u>	<u>2.994</u>

13 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 29 de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.