

**ESTADOS FINANCIEROS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN
FINANCIERA**

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Por el periodo terminados al 31 de diciembre 2017

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2017
(en dólares)

Nota 1 Constitución y operaciones

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA., es una Compañía constituida en la República del Ecuador el 13 de abril del 2011, que se rige a las leyes ecuatorianas, y domiciliada en la ciudad de Quito. Registrada el 13 de mayo del 2011 en el Registro Mercantil del Cantón Quito con número 1869.

La Compañía se dedicara indistintamente a las siguientes actividades:-- realización y construcción de proyectos inmobiliarios, urbanizaciones, carreteras, caminos, importación, exportación, comercialización, mercadeo representación. Consignación y venta de maquinarias, equipos, herramientas, repuestos, materiales y accesorios relacionada con la industria de construcción y afines; por cuenta propia o de terceros asociados, brindar el servicio integral de mantenimiento, instalación y reparación de equipos destinados a la construcción.

Nota 2 Bases de presentación y Preparación de Estados Financieros

2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

La Superintendencia de Compañías, el 21 de agosto de 2006 mediante la Resolución No. 06.Q.ICI.004, determinó la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia. Luego se ratificó la aplicación a través de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 03 de julio de 2008.

La Resolución 08.G.DSC.010 de fecha 20 de noviembre del 2008 la Superintendencia de Compañías posterga la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera según el siguiente esquema normativo:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010: Las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2013: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4'000.000,00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

Se establece el año 2010 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros

comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.

- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2013: Las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Se establece el año 2013 como período de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2013.

Posteriormente con fecha 27 de enero de 2013 principalmente para las empresas del tercer grupo se publicó en el Registro Oficial No. 372 la Resolución de la Superintendencia de Compañías en donde se dispone la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades, (Pymes) considerándolas a los que tengan las siguientes condiciones:

- Activos totales inferiores a cuatro millones de dólares.
- Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a cinco millones de dólares y;
- Tengan menos de 200 trabajadores.

Se considera como base los estados financieros del ejercicio anterior al periodo de transición.

De acuerdo a estas disposiciones regulatorias, y por lo señalado en el artículo décimo primero de la resolución SC.ICI.CPAIFRS.G.11.010, publicado en el Registro Oficial No. 372, **BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, por ser empresa constituida en el 2013, aplicará directamente la Normas Internacionales de Información Financiera, en cuyo caso no tendrá período de transición, ni la obligación de presentar las conciliaciones del patrimonio.

2.2 Declaración de cumplimiento

La posición financiera, el resultado de las operaciones, y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías

2.3 Base de medición

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base de devengado.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano que la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.5. Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.6 Periodo económico

La Compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables preparar y difundir los estados financieros una vez al año al 31 de diciembre.

2.7 Autorización para la emisión de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de cada año son aprobados por la Junta General de Socios hasta el 31 de marzo del siguiente año en que se emiten los mismos.

Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

b. Cuentas por cobrar comerciales e incobrables

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

c. Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a.- Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- b.- Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- c.- La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos del de la producción de inventarios durante tal periodo.

Medición del costo

El costo de un elemento de propiedades, planta y equipo es el precio equivalente al efectivo en la fecha de reconocimiento.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea.

La tasa de depreciación de los muebles, vehículos y equipos se detalla a continuación:

TIPO DE ACTIVO	% DE DEPRECIACION
Equipos de Cómputo	33%
Muebles de Oficina	10%
Vehículos	20%
Equipo y maquinaria	10%

d. Cuentas por Pagar Comerciales

Se reconoce si es un compromiso que supone una obligación contractual de entregar dinero u otro activo financiero a otra empresa.

e. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

f. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

g. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Estado de Posición Financiera

Al 31 de diciembre del 2017

Expresado en US\$ dólares

	Notas	<u>31/12/2017</u>
ACTIVOS		
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente al efectivo	3	26.004,57
Activos Financieros	4	5.200,00
Inventarios	5	180.587,42
Impuestos Anticipados	6	11.481,13
Anticipo Proveedores	7	76.791,11
Total Activo Corriente		<u>300.064,23</u>

Activos no Corrientes		
Propiedad planta y equipo	8	133.571,63
Total Activo no Corriente		<u>133.571,63</u>
ACTIVOS TOTALES		<u>433.635,86</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO		
Pasivos Corrientes		
Cuentas por Pagar Comerciales	9	74.927,09
Obligaciones A Terceros	10	348.402,74
Obligaciones Laborales	11	1.266,56
Otras Cuentas por Pagar	12	379,66
Total Pasivo Corriente		<u>424.976,05</u>
PASIVOS TOTALES		<u>424.976,05</u>
PATRIMONIO		
Capital Social	13	10.000,00
Pérdidas acumuladas		-466,63
Perdida del ejercicio		(873,56)
Total Patrimonio		<u>8.659,81</u>
Total Pasivo y Patrimonio	US\$	<u><u>433.635,86</u></u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
Estado del Resultado Integral
Al 31 de diciembre del 2017
Expresado en US\$ dólares

	Notas	<u>31/12/2017</u>
Ingresos	14	300.280,31
Costo de Ventas	15	(2.228,98)
Gastos de Administración		(298.924,89)
Utilidad (pérdida) del Ejercicio antes de impuestos		<u>(873,56)</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros.

**BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA.
LTDA.**

**Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre del 2017
Expresado en US\$ dólares**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Perdida del Ejercicio	Total
	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-</u>	<u>10.000,00</u>
Resultado del Ejercicio NEC		<u>0,00</u>	<u>-466,63</u>	<u>(873,56)</u>	<u>(1.340,19)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>10.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-466,63</u>	<u>(873,56)</u>	<u>8.659,81</u>

BRAVO ESPINOZA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

**Estado de Flujos de Efectivo por Método Directo
Al 31 de diciembre del 2017
Expresado en US\$ dólares**

FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>24.843,25</u>
Clases de cobros por actividades de operación	<u>300.280,31</u>
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	<u>300.280,31</u>
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	-
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar	-
Cobros procedentes de primas y prestaciones, anualidades y otros beneficios de pólizas suscritas	-
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	<u>597.737,99</u>
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	<u>206.350,60</u>

	-
	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	45.052,46
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	-
	-
Otros pagos por actividades de operación	346.334,93
Dividendos pagados	
Dividendos recibidos	-
Intereses pagados	22.459,41
Intereses recibidos	
	-
Impuestos a las ganancias pagados	3.642,40
Otras entradas (salidas) de efectivo	348.402,74
	<hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
	<hr/> <hr/>
Efectivo procedentes de la venta de acciones en subsidiarias u otros negocios	
Efectivo utilizado para adquirir acciones en subsidiarias u otros negocios para tener el control	-
Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	
Otros cobros por la venta de acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros pagos para adquirir acciones o instrumentos de deuda de otras entidades	
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	
Compras de activos intangibles	
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	
Compras de otros activos a largo plazo	
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	
Anticipos de efectivo efectuados a terceros	-
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	
Dividendos recibidos	
Intereses recibidos	
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
	<hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	348.402,74
	<hr/> <hr/>
Aporte en efectivo por aumento de capital	-
Financiamiento por emisión de títulos valores	
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	
Financiación por préstamos a largo plazo	348.402,74
Pagos de préstamos	

Pagos de pasivos por arrendamientos financieros
 Importes procedentes de subvenciones del gobierno
 Intereses recibidos
 Otras entradas (salidas) de efectivo

INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO 24.843,25

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO 1.161,32

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO **26.004,57**

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA (873,56)

AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: 23504,13

Ajustes por gasto de depreciación y amortización
 Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)
 reconocidas en los resultados del periodo 0
 Pérdida (ganancia) de moneda extranjera no realizada
 Pérdidas en cambio de moneda extranjera
 Ajustes por gastos en provisiones
 Ajuste por participaciones no controladoras
 Ajuste por pagos basados en acciones
 Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable
 Ajustes por gasto por impuesto a la renta
 Ajustes por gasto por participación trabajadores
 Otros ajustes por partidas distintas al efectivo 23504,13

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: 2212,68

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes
 (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar 0,00
 (Incremento) disminución en anticipos de proveedores
 (Incremento) disminución en inventarios -9.244,96
 (Incremento) disminución en otros activos -27.875,34
 Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales 62.638,17
 Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar 108.300,35
 Incremento (disminución) en beneficios empleados 481,80
 -
 Incremento (disminución) en anticipos de clientes 132.367,00
 Incremento (disminución) en otros pasivos 279,66

Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación **24843,25**

Nota 3 Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo es:

Descripción	2017
Banco Pichincha	23.949.58
Banco Internacional	697.13
Banco capital	21.86
Caja	1.336.00
Total	26.004.57

Nota 4 Activos Financieros

Al 31 de diciembre de 2017, son accionistas en una empresa de transporte:

Descripción	2017
Acciones Coop. De Transporte	5.200.00
Total	5.200.00

Nota 5 Inventarios

Un detalle de los rubros que conforman inventarios, se presenta a continuación:

Descripción	2017
Inventario	32.650.10
Total	32.650.10

Nota 6 Impuestos Anticipados

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de Impuestos Anticipados es el siguiente:

Descripción	2014
Iva Compras	9.873.67
Crédito Tributario IR	<u>1.576.07</u>
Total	11.481.13

Nota 7 Anticipo proveedores

Al 31 de diciembre de 2017, el detalle de Impuestos Anticipados es de 76.791.11

Nota 8/ Activo Fijo y Depreciación Acumulada

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo original, a continuación el detalle al 31 de diciembre de 2017:

DESCRIPCION	COSTO HISTORICO SALDO AL 31-12-2017	DEPRECIACIÓN ACUMULADA SALDO AL 31-12-2017	VALOR NETO
Terreno	120000.00	0,00	120000.00
Muebles y Enseres	751,00	0.00	751.00
Maquinaria y equipo	4.610,63	0.00	4.610.63
Equipo de Computación	210,00	0.00	210.00
Vehículos	8.000,00	0,00	8.000,00
Total Activos	133.571.63	0.00	133.571.63

Nota 9 Cuentas por pagar proveedores

Corresponde a las obligaciones por pagar largo plazo a diciembre 2017 cuyo valor es de US\$ 74.927.09

Nota 10 Obligaciones a terceros

Corresponde al préstamo de terceros banco Pichincha por 348.402.74

Nota 11 Obligaciones laborales

Corresponde a los sueldos y beneficios sociales por pagar a diciembre 2017 asciende a

less por pagar	1.266.56
TOTAL	1.226.56

Nota 12 Otras cuentas por pagar

Corresponde al Sri por pagar por un valor de 379.66

Nota 13 Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017 el capital suscrito está constituido por 10.000,00 acciones ordinarias y nominativas a 1 dólar cada una.

Nota 14 Ingresos

Al 31 de diciembre corresponde a:

Descripción	2017
Ventas 0%	207.592.00
Ventas 12%	92.688.31
Total	300.280.31

Nota 15 Costo de Ventas

En el año terminado al 31 de diciembre de 2017 el costo de ventas corresponde a los rubros cancelados para adquisición de mercadería y presenta un saldo de US\$ 2.228.98

Nota 16 Impuesto a las Ganancias

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

El impuesto sobre la renta se determina de la siguiente manera:

Descripción	2017
(+) Perdida del Ejercicio	873.56
(+) Gastos deducibles	118.03
	<hr/>
Perdida Gravable	755.53
(+) Saldo pendiente	299.11
(-) Rebajas exoneración	299.11
(+) Crédito Tributario retenciones	1.607.46
	<hr/>
CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR	1.607.46