

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO QUE
TERMINA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(En miles de dólares)

Nota 1.

Información general

La compañía se constituyó como una sociedad anónima, en la ciudad de Santa Rosa, el 22 de agosto del año 2011, bajo el nombre de AGUIGRES CONSTRUCTORA S.A. (en adelante la sociedad). El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en la ciudad de Santa Rosa en la calle Leoni Castelly s/n y Modesto Chávez Franco. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 0791752833001.

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente:

- Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

Las actividades correspondientes que su objeto social, las podrá ejecutar directamente o por intermedio de otras sociedades.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2017 está controlada por dos accionistas ecuatorianos, que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

Al 31 de diciembre de 2017, tiene contratado a cuatro trabajadores, pues las operaciones normales de la empresa así lo ameritan.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas el 30 de marzo del 2018.

Nota 2.

Bases de elaboración

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los estados Unidos de Norteamérica.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, requiere el uso de estimaciones y supuestos. Estas estimaciones se refieren básicamente a la valorización de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos; las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados; la vida útil de las propiedades, plantas y equipos y las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros. En el caso de la valorización de activos de terrenos se ha registrado una disminución conforme se demuestra en la Nota 8, y en cuanto a cálculos actuariales no se realizaron estimaciones por cuanto la compañía no tiene trabajadores con el tiempo estipulado por la Ley para realizarlas.

Nota 3.

Resumen de principales Políticas contables

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF para PYMES, estas políticas han sido diseñadas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Propiedades, Planta y Equipo

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipo, se reconocen por su costo revaluado. Al 31 de diciembre de 2017 la Administración de la sociedad certifico que no existen elementos que conforme el activo fijo de la empresa.

3.2 Préstamos y cuentas a cobrar

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos cuyos vencimientos exceden a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

3.3 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluyen el disponible en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en bancos e instituciones financieras a

corto plazo, de gran liquidez, con un vencimiento original que no exceda de 90 días desde la fecha de colocación.

3.4 Cuentas comerciales y Otras cuentas por pagar

La sociedad bajo este rubro registra: además de las originadas por su actividad los dividendos por pagar y que a la fecha de cierre de los estados financieros registran valor cero, debido a que la administración no autorizó la entrega de dividendos para este periodo fiscal, para que los mismos sean retenidos con el objeto de mejorar el nivel de solvencia de la compañía.

3.5 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en cada periodo, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

3.6 Beneficios a los empleados

Las obligaciones reconocidas por concepto de indemnizaciones por años de servicios son consecuencia de acuerdos de carácter colectivo suscritos con los trabajadores de una Sociedad en los que se establece el compromiso por parte de la empresa. La Sociedad reconocerá el costo de beneficios del personal de acuerdo a un cálculo actuarial, según lo requiere NIC 19 “Beneficios del personal” el que incluye variables como la expectativa de vida, incremento de salarios, etc.

Nota 4.

Cambios contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al 31 de Diciembre de 2016.

Nota 5.

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones líquidas con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de colocación. La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de los periodos que se indican, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31-Dic -2017
Saldos en bancos	USD	64,789.84
Total efectivo y equivalentes de efectivo	USD	64,791.00

Nota 6.

Documentos y Cuentas por Cobrar

Los Documentos y Cuentas por Cobrar al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

Documentos y Cuentas por Cobrar	Moneda	31-Dic -2017
Documentos y Cuentas por Cobrar no Relacionados	USD	0.00
Total Documentos y Cuentas por Cobrar	USD	0.00

Nota 7.

Propiedades, planta y equipo

La composición por clase de propiedades, planta y equipo al cierre de cada periodo, a valores neto y bruto, es la siguiente:

Clases de Propiedades, planta y equipo	Moneda	31-Dic -2017
Muebles de Oficina	USD	0.00
Total Propiedades, planta y equipo	USD	0.00

Nota 8.

Otros Activos no Corrientes

Los Otros Activos no Corrientes al cierre de los periodos indicados se detalla a continuación:

Otros Activos no Corrientes	Moneda	31-Dic-2017
Otros Activos no Corrientes (Terrenos)	USD	58,105.32

Total otros Activos no Corrientes	USD	58,105.32
-----------------------------------	-----	-----------

Nota 9.

Inventario de Productos en Proceso

El Inventario de Productos en Proceso al cierre de los periodos indicados se detalla a continuación:

Inventario de Productos en Proceso	Moneda	31-Dic -2017
Inventario de Productos en Proceso	USD	0.00
Total Otros Activos Corrientes	USD	0.00

Nota 10.

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

Cuentas por pagar corrientes	Moneda	31-Dic -2017
Cuentas y documentos por pagar	USD	4,219.14
Impuesto a la renta por pagar	USD	2,142.96
Participación trabajadores por pagar	USD	2,674.36
Obligaciones con el IESS	USD	885.12
Total Cuentas por pagar corrientes	USD	9,921.58

Nota 11.

Obligaciones con Instituciones Financieras

Las Obligaciones con Instituciones Financieras al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

Obligaciones con Instituciones Financieras	Moneda	31-Dic -2017
Bancos Locales	USD	0.00
Total Obligaciones con Instituciones Financieras	USD	0.00

Nota 12.**Cuentas por Pagar a Socios y/o Accionistas**

Las Cuentas por Pagar a Socios y/o Accionistas al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

Cuentas por Pagar Relacionadas	Moneda	31-Dic -2017
Cuentas por Pagar Relacionadas	USD	0.00
Total Cuentas por Pagar Relacionadas	USD	0.00

Nota 13.**Capital**

El capital de la Sociedad, está representado por 800 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas en un 100% de su valor nominal.

Movimiento de capital	Moneda	31-Dic -2017
Saldo inicial	USD	800.00
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	800.00

Nota 14.**Reservas**

El movimiento de la partida Reservas por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Variaciones de Reservas	Moneda	31-Dic -2017
Saldo inicial	USD	313.84
Aumento/Disminuciones	USD	0.00
Saldo final	USD	313.84

Nota 15.**Resultados acumulados**

El movimiento de la partida resultados acumulados por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Ganancias (perdidas) acumuladas	Moneda	31-Dic -2017
Saldo inicial	USD	12,072.58

Resultado del ejercicio	USD	13,011.78
Saldo final	USD	25,084.36

Nota 16.

Costos y Gastos

Los costos y gastos de administración incurridos al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, son los siguientes:

Costos y Gastos	Moneda	31-Dic -2017
Costos y Gastos	USD	149,971.69
Saldo final	USD	149,971.69

Nota 17.

Impuestos a las ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias, tanto corriente como diferido, al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

Impuesto a las ganancias	Moneda	31-Dic -2017
Ganancia antes de impuesto a la renta	USD	17,829.09
15% participación trabajadores	USD	2,674.36
Impuesto a la Ganancia	USD	2,142.96
Ganancia neta del periodo	USD	13,011.77

Nota 18.

Hechos posteriores a la fecha de cierre de preparación de los Estados financieros

No existen hechos posteriores que hayan ocurrido entre la fecha de cierre y la de presentación de estos estados financieros, que pudieran afectar significativamente los resultados y patrimonio de la Sociedad.
