

CONSINDEL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

Consindel S .A. (en adelante la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 2 de febrero del 2006 e inscrita en el registro mercantil el 14 de febrero de 2006. Tiene por actividad la compra, venta, administración, arriendo, anticresis, agenciamiento, permuta, corretaje, exploración, de bienes inmuebles urbanos y rurales.

Las instalaciones están ubicadas en Vía Samborondón KM 1.5 primera solar C-1. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Adicionalmente por lo indicado en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. innúmerado posterior al Art. 3, las empresas inmobiliarias y de construcción deben reportar las operaciones y transacciones económicas que igualan o superan los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas. Durante el año 2017 la Compañía reporto un total de US0 según lo establecido en sus informes.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(a) Base de presentación.-

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

(b) Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-

Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América.

(c) Efectivo en caja y bancos.-

Corresponde a los saldos bancarios que se encuentran a entera disposición de la compañía.

(d) Activos y pasivos financieros.-

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(g) Beneficios a empleados

Corto plazo:

(k) Uso de estimaciones.-

La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la gerencia de la Compañía realice y utilice estimaciones contables y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica y basada en su experiencia en el negocio, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía.

3. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas, pero que no se encuentran en vigencia para los periodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2017. En este sentido la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia:

| Normas | Fecha efectiva de vigencia |
|--|-----------------------------------|
| Enmienda de las NIIF 2 Pagos basados en acciones | |

5. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

Por cobrar

| | <u>Relación</u> | <u>2017</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Centro de diseño y construcción S.A. Cendiconsa (1) | Filial | 273.020 |
| | | <u>273.020</u> |

Por pagar relacionadas a corto plazo

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Arq. Nelson Riofrio | Accionista | 448 |
| | | <u>448</u> |

(1) Corresponde a pagare por préstamos para capital de trabajo por los cuales no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2017 las transacciones con partes relacionadas consistían en:

| | <u>2017</u> | | |
|---|---------------|--------------|---------------|
| | <u>Cobros</u> | <u>Pagos</u> | <u>Total</u> |
| Centro de diseño y construcción S.A. Cendiconsa | 18.525 | 193 | 18.718 |
| TOTAL | <u>18.525</u> | <u>193</u> | <u>18.718</u> |

6. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2017, las propiedades de inversión consistían en:

| | <u>2017</u> |
|--------------------------|----------------|
| Terrenos | 143.407 |
| Construcciones en cursos | 168.631 |
| | <u>312.038</u> |

(1) Corresponde a anticipos por el proyecto en proceso Alameda Real.

7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, saldos de cuentas por pagar consistían en:

| | <u>2017</u> |
|-----------------------|---------------|
| Anticipos de clientes | 22.238 |
| | <u>22.238</u> |

8. BENEFICIOS A EMPELADOS

Al 31 de diciembre del 2017, los beneficios a empleados consistían en:

| | <u>2017</u> |
|--------------------------|--------------|
| Beneficios sociales | 2.188 |
| Obligaciones con el IESS | 648 |
| | <u>2.836</u> |

9. IMPUESTOS

(a) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2017, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

| | <u>2017</u> |
|--|-----------------|
| Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores | (39.108) |
| (+) Gastos no deducibles | 21.658 |
| Utilidad gravable | <u>(17.450)</u> |
| Impuesto a la renta causado | <u>-</u> |
| Anticipo mínimo de impuesto a la renta | <u>-</u> |
| Provision para impuesto a la renta corriente | <u>-</u> |
| Más (menos): | |
| (+) Anticipo pendiente de pago | - |
| (-) Retenciones del periodo | - |
| (-) Crédito tributario de años anteriores | <u>-</u> |
| Saldo a favor | <u>-</u> |

(b) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido objeto de fiscalización por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI)

(c) Tasa de impuesto y exoneraciones

De acuerdo con las Reformas Tributarias incluidas en el Código de la Producción, la tarifa de Impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2013 es el 22% sobre las utilidades gravables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

La compañía no genera pago del anticipo de impuesto a la renta, debido a que no obtuvieron ingresos

(e) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

10. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2017, los gastos administrativos consistían en:

| | 2017 |
|----------------------------|---------------|
| Gastos no deducibles | 17.849 |
| Sueldos y salarios | 12.000 |
| Impuestos y contribuciones | 4.876 |
| Beneficios sociales | 2.882 |
| Aportes al IESS | 1.458 |
| | 39.065 |

11. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una.

| Accionistas | Numero de acciones | % | Valor nominal | Capital |
|--------------------------------|---------------------------|-------------|----------------------|----------------|
| Maria Teresa Martinez Villalba | 400 | 50% | 1.0000 | 400 |
| Felix Vela Lagos | 200 | 25% | 1.0000 | 200 |
| Nelson Alberto Riofrio Alvarez | 200 | 25% | 1.0000 | 200 |
| | 800 | 100% | | 800 |

12. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar proveedores. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía cuenta con deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de mercado.- Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del

flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de crédito.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a crédito por lo que está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

Riesgo de liquidez.- La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes y compañías relacionadas.

13. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.