

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2016

(Expresado en dólares de E.U.A.)

1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Constructora e Inmobiliaria CONCIMENTO CIA. LTDA fue constituida el 07 de junio de 2007 con la finalidad de realzar Estudio, planificación, diseño y elaboración de proyectos de las siguientes especialidades de Ingeniería: Civil, Industrial, Eléctrica y Telecomunicaciones, Mecánica, Química, Sistemas de Computación, Agronomía, Arquitectura y Gestión e Impacto.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de QUITO, República del Ecuador y tiene como mayores accionistas a (nombrar los accionistas o grupos mayoritarios o cuantos accionistas son y las son las nacionalidades).

Identificación	Nombre	Nacionalidad	Tipo Inversión	Capital	Restricción
1706730502	PUENTE ALVARADO PABLO ANIBAL	ECUADOR	NACIONAL	3,000.0000	N
1720181807	PUENTE INSUASTI RENATO ALONSO	ECUADOR	NACIONAL	750.0000	N
1720181799	PUENTE INSUASTI VANESSA MELINA	ECUADOR	NACIONAL	500.0000	N
1718892472	PUENTE RODRIGUEZ PABLO DAVID	ECUADOR	NACIONAL	750.0000	N

2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2. a. Preparación de los estados financieros

2. a.a Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIFs.) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board “IASB” siglas en inglés). Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los

estados financieros han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2016 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

2. a.b Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico, las provisiones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y de obsolescencia de inventarios que son realizadas en función de las estimaciones de la Compañía y los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista.

El costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2. a. c Moneda Funcional y Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América “US\$” que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

2. b CLASIFICACIÓN DE PARTIDAS EN CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La Entidad presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Entidad:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2. c. MEDICIÓN DE VALORES RAZONABLES

De acuerdo con lo establecido en las NIIFs ciertas políticas contables de algunas cuentas de los activos y pasivos financieros; así como de los no financieros y de varias estimaciones contables requieren la determinación de valores razonables.

La Compañía para la medición de los valores razonables utiliza lo requerido en las NIIFs al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía para la medición de un activo o pasivo a valores razonables utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIFs. De acuerdo a lo requerido por las NIIFs, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

2. c. a. Valores de mercado.

Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.

2. c. b. Información diferente a precios de mercado del nivel anterior.

Los cuáles sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).

2. c. d. Información proveniente del uso de técnicas financieras.

Aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

2d. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS SEGMENTOS DE OPERACIÓN

La información financiera sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna presentada al Directorio, el cual es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de operación.

Un segmento de negocio es un componente que desarrolla actividades de negocio, el cual puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en gastos, incluyendo los ingresos y gastos que se relacionan con transacciones con otras áreas de negocio de la empresa. Los resultados de los segmentos de negocio son revisados periódicamente por el Directorio para decidir sobre los recursos que deben asignarse al área de negocios y evaluar su rendimiento. Los resultados reportados de los segmentos de negocio al Directorio incluyen elementos directamente atribuibles a un área de negocio, así como los elementos que se pueden asignar sobre una base razonable. Los elementos no asignados comprenden activos, pasivos y los costos que se presentan como otros.

2. e. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Las transacciones en monedas extranjeras (diferentes a los Estados Unidos de América “US\$”), se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones y los saldos al cierre de los estados financieros al tipo de cambio del mercado vigente a la fecha de los estados financieros. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de resultados, excepto por aquellas que se registran en las cuentas de patrimonio, las cuales se reconocen en los resultados hasta su realización; sin embargo, para propósitos informativos se presentan en el resultado integral, estas partidas principalmente corresponden a coberturas de flujos de efectivo y las coberturas de inversiones netas y las ganancias o pérdidas por las inversiones en acciones en sociedades del exterior y que son en moneda extranjera.

Las pérdidas y ganancias por diferencias de cambio relativas a préstamos y efectivo y equivalentes al efectivo se presentan en la cuenta de pérdidas y ganancias como “Ingresos o gastos financieros” y las otras de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio se presentan como “Otras ganancias / (pérdidas) netas”.

2. f. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuya liquidez es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata

2. g. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la NIC 39 “Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

2. g. a. Activos Financieros Reconocimiento

La Compañía contabiliza un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo.

La Compañía de acuerdo con la NIC 39 clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) activos financieros – para negociar, (ii) cuentas por cobrar generadas por la operaciones (comerciales), (iii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento; y, (iv) activos financieros disponibles para la venta.

2. g. b. Activos Financieros Medición inicial

Los activos son reconocidos inicialmente a su valor razonable (costo de adquisición o valor de mercado) más cualquier costo adicional significativo a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como “valor razonable y cuyos efectos derivados de la transacción deban ser contabilizados en los resultados.

2. g. c Cuentas por cobrar y préstamos

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales generados por las transacciones comerciales que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil. Las transacciones cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas cuyos plazos son mayores a un año se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen a su valor nominal en aquellas cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días y aquellas que exceden dicho plazo que no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, se contabilizan a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

Las otras cuentas por cobrar no comerciales y que cumplen con las características de instrumento financiero se registran al costo cuando sus plazos son menos de 90 días.

2. h. INVENTARIOS

Los inventarios se registran como sigue:

- La materia prima, material de embalaje al costo de adquisición y se ajustan al cierre de los estados financieros al Valor Neto de Realización “VNR”
- Los inventarios procesados (producto en proceso o producto terminado) incluyen en el costo de los materiales, la mano de obra directa más los gastos de indirectos de fabricación en base a la capacidad de producción normal; e, incluye también los otros costos incurridos para dejar en condiciones necesarias para la venta neta de descuentos atribuibles al inventario. El costo del inventario es comparado con el VNR y en caso de este sea superior es ajustado en los resultados de año.
- Los inventarios en tránsito se contabilizan al costo de los valores incurridos.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina por el método promedio ponderado.

El valor neto de realización (VNR) se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta y el ajuste se reconoce en los resultados del período.

2. i. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

2. i. a. Medición y reconocimiento

La propiedad, planta y equipo se registran al costo, excepto por los terrenos y edificaciones, que se registran al valor de avalúo (revalorizaciones) determinado en base a los valores establecidos por un perito especializado.

Las revalorizaciones son realizadas en forma periódica (entre 3 a 5 años) lo suficientemente frecuentes para asegurar que el valor justo del activo no difiera materialmente de su valor razonable de realización. Los ajustes por el mayor valor son registrados en la cuenta de patrimonio “Otros Resultados Integrales – Superávit por Revalorización” y en el evento de que del valor en libros sea superior al valor justo revalorizado se registra en los resultados, después de ajustar los valores registrados en la cuenta antes mencionada.

El costo de adquisición de la propiedad, planta y equipo construidos incluye los costos externos más los costos internos (materiales de bodega, costos de mano de obra directa empleada en la instalación o construcción) y cualquier otro costo necesario para llevar a cabo la inversión.

El costo de los activos en proceso constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los proyectos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente, y son objeto de depreciación a partir de su uso o puesta en marcha de acuerdo con las especificaciones técnicas de operación de acuerdo a su naturaleza.

El costo de los activos en los cuales la Compañía obtuvo financiamiento para su montaje y construcción incluye los intereses capitalizados de los préstamos relacionados con estos activos.

12. i. b. Costos posteriores

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, planta y equipo se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

2. i. c. Depreciación

La propiedad, planta y equipo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años de vida son como sigue:

Edificios e Instalaciones
Maquinaria y equipo de producción
Muebles y equipos de oficina
Equipos de computación
Vehículos

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

El método de depreciación, la vida útil y de los valores residuales son revisados en forma anual y ajustada en su caso.

2. i. d. Retiro y venta

El costo y la depreciación acumulada de la propiedad, planta y equipo retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2. j ARRENDAMIENTOS

Los contratos de arrendamiento, en los cuales la Compañía toma los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros y los contratos que no califican como arrendamientos financieros se contabilizan como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos que califican como arrendamientos financieros se contabilizan como propiedad, aeronaves, mobiliario y equipos al costo de la inversión o al valor neto de la inversión del contrato de arrendamiento mercantil y los costos relacionados de los contratos operativos se registran como gastos en el plazo del arrendamiento.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil y se incluye como parte del rubro de propiedad, aeronaves, mobiliario y equipos.

2. k. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos de la prestación servicios en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos las devoluciones, descuentos o rebajas comerciales y se reconocen en los resultados cuando se puede medir en forma fiable y es probable que los beneficios fluyan a la Compañía.

Los ingresos por servicios se reconocen en los resultados en base al avance o progreso de los servicios prestados a la fecha del

balance y no existen importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados.

2.1. RECONOCIMIENTO COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN

Los costos y gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

2. m. DETERIORO EN EL VALOR DE ACTIVOS NO CORRIENTES

Los activos no financieros de larga vida (terrenos, edificios, maquinaria, equipos, etc.) son revisados por deterioro al cierre de los estados financieros, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. La pérdida por deterioro en el valor en libros de los activos de larga vida existe cuando este excede su importe recuperable. El valor en uso de los activos no financieros de larga vida se calcula inicialmente mediante la suma de los flujos de caja descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existen flujos de caja identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital calculado conforme al riesgo asociado al país en el que opera la Compañía.

En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

La base para la depreciación o amortización futura de los activos deteriorados debe tener en cuenta la reducción en el valor del activo como consecuencia de las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros no supera el valor en libros cuando se determinó la pérdida por deterioro para el activo (o de la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. En caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

Los activos no financieros que han sufrido deterioro se revisan para su posible reversión de deterioro en cada periodo sobre el que se informa.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente.

En los ejercicios 2016 y 2015 no han existido indicios de deterioro de los activos.

2. n PROVISIONES - pasivos acumulados

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2. o. IMPUESTO A LA RENTA

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

Impuesto a la renta diferido

Los impuestos diferidos son calculados a la tasa de impuesto que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIFs y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina.

2. p. RESULTADO INTEGRAL POR ACCIÓN

El resultado integral por acción ordinaria se calcula considerando el promedio ponderado de acciones en circulación durante el año. El promedio de acciones en circulación en el 2016 y 2015 fue de 5,000 de US\$ 1 cada una.

3.- USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las políticas establecidas por la Compañía nota 2 y conforme lo requieren las NIIFs requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen un efecto en los ingresos y gastos durante el periodo sobre el que se informa. Las estimaciones, juicios y suposiciones se basan en la experiencia de la Administración y otros factores, incluyendo expectativas razonables de los eventos futuros en función de las circunstancias.

Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales. Las estimaciones, juicios y suposiciones que tienen un riesgo significativo que pueden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

3. a. Provisiones para el deterioro de activos financieros

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

3. b. Estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de las propiedades, aeronaves y mobiliario.

La propiedad, maquinaria, mobiliario y equipos se contabilizan al costo y se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones.

La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

3. c. Deterioro de activos de larga vida

La Compañía al finalizar cada período contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones

3. d. Beneficios post empleo

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan suposiciones demográficas y financieras.

- Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) tasa promedio de sueldos a largo plazo; (ii) tasa interés actual; (iii) tasa descuento financiero; (iv) tasa inflación anual; (v) tasa de rendimiento de los activos de plan.
- Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (a) la tasa de descuento; y, (b) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

4.- NUEVAS NORMAS O PRONUNCIAMIENTO CONTABLES EMITIDOS

4. a. *NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA VIGENTES A PARTIR DEL 2016*

Las nuevas normas y enmiendas que son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016; la naturaleza y el efecto de estos cambios se describen a continuación. Aunque estas nuevas normas y enmiendas se aplicaron por primera vez en 2016, puede que no tengan un impacto material en los estados financieros anuales de las compañías. La naturaleza y el impacto de cada nueva norma o enmienda se describen a continuación:

Normas	Impacto y aplicación
NIIF 14 Cuentas de Diferencias Regulatorias La NIIF 14 es una norma opcional que permite continuar aplicando la mayoría de sus políticas contables existentes para los saldos de las cuentas de diferimiento regulatorio en su primera adopción de las NIIF para las actividades y transacciones que son reguladas. Las Compañías que preparan sus estados financieros de acuerdo a IFRS y que no están involucrados en ninguna actividad regulada por tarifa, esta norma no es aplicable.	Esta norma no tiene impacto en la Compañía.
Modificaciones a la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos: Contabilidad de Adquisiciones de Intereses La enmienda a la NIIF 11 requieren que un operador de un negocio en conjunto responsable de la compra de una participación en una operación conjunta, en la que la actividad de la operación conjunta constituya un negocio, debe aplicar la NIIF 3 Combinaciones de Negocios para la contabilidad de combinación de negocios. Además, se ha agregado una exclusión del ámbito de aplicación de la NIIF 11 y especifica que las enmiendas no aplican cuando las partes tienen el control conjunto, incluyendo la empresa que está bajo control común de la misma parte de la controladora final. Las modificaciones se aplican tanto a la adquisición del interés inicial en un negocio en conjunto, como a la adquisición de intereses adicionales en la misma operación conjunta.	Las modificaciones no tienen efecto en la Compañía.
Enmiendas a la NIC 16 y la NIC 38: Aclaración de los Métodos Aceptables de Depreciación y Amortización Las enmiendas a la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y la NIC 38 Activos Intangibles, aclaran que los ingresos reflejan un patrón de beneficios económicos que se generan al operar un negocio (del cual el activo es una parte) en lugar de los beneficios económicos que se consumen mediante el uso del activo. Como resultado, un método de	Las enmiendas se aplican de forma prospectiva.

Normas	Impacto aplicación	y
depreciación y amortización basado en ingresos no puede utilizarse para depreciar la propiedad, planta y equipo, y sólo puede utilizarse en circunstancias muy limitadas para amortizar activos intangibles.		

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Divulgaciones

i) Contratos de servicios

La enmienda aclara que un contrato de servicio que incluya una comisión puede constituir la participación continua en un activo financiero. Una entidad debe evaluar la naturaleza de la comisión y el acuerdo, contra la guía para la participación continua en la NIIF 7, con el fin de evaluar si las revelaciones son requeridas. La evaluación de los contratos de servicios que constituyen una participación continua debe hacerse de forma retrospectiva.

Sin embargo, no es necesario proporcionar las revelaciones requeridas para cualquier período que comience antes del período anual en el cual la entidad aplique primero las enmiendas.

ii) *Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados*

La enmienda aclara que los requerimientos de revelación adicional no se aplican a los estados financieros intermedios condensados, a menos que tales revelaciones proporcionen una actualización significativa a la información reportada en el informe anual más reciente.

NIC 19 Beneficios a los Empleados

La enmienda aclara que la profundidad de mercado de los bonos corporativos de alta calidad, se evalúa en función de la moneda en la que se denomina la obligación, en lugar del país en el que se encuentra la obligación. Cuando no hay un mercado profundo para los bonos corporativos de alta calidad en esa moneda, debe utilizarse las tasas de los bonos gubernamentales.

5.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 2 – f).

5. a. OBJETIVOS Y POLÍTICAS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de mercado, crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas, Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

5. a. a. Accionistas

Los accionistas y directorio son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

5. a. b. Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

5. a. c. Finanzas

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento financiero coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de la moneda y la tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

5. b. MITIGACIÓN DE RIESGOS

La Gerencia General y Financiera identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con todos los departamentos.

5. b. a. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos y las obligaciones con bancos.

5. b. b. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

6. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES**

El saldo al 31 de Diciembre incluye:

	2015	2016
Caja Bancos	112,312	32,824
TOTAL	112,312	32,824

7. **CUENTAS POR COBRAR**

El saldo al 31 de Diciembre 2016 incluye:

	2015	2016
Cuentas y dctos por cobrar clientes	0	0
Impuestos corrientes	14,714	19,211
Otros activos corrientes	2,178,600	1,521,011
TOTAL	2,193,314	1,540,222

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El saldo al 31 de Diciembre 2016 incluye:

	2015	2016
Vehículo	40.000	50.591
TOTAL	<u>40.000</u>	<u>50.591</u>
Depreciación Acumulada	-8.000	-17.059
TOTAL NETO	<u>32.000</u>	<u>33.532</u>

9. PRESTAMOS BANCARIOS

El saldo al 31 de Diciembre 2016 incluye:

	2015	2016
Obligaciones financieras a corto plazo	757,000	230,000
TOTAL	<u>757,000</u>	<u>230,000</u>

Vencimiento: 22 DE DICIEMBRE 2017

Tasa %: 10.85

Monto: 230.000

Garantía: NINGUNA

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El saldo al 31 de Diciembre 2016 incluye:

	2015	2016
Proveedores	0	15,557
S.R.L.	38,552	761
Anticipo Clientes	1,045,359	865,783
Provisiones Laborales	0	2,345
TOTAL	1,083,911	884,446

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR LARGO PLAZO

El saldo al 31 de Diciembre 2016 incluye:

	2015	2016
Cuentas por pagar a largo plazo	266,000	190,000
TOTAL	266,000	190,000

12. PATRIMONIO

12. a. Capital.

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA. LTDA.**, está integrado por USD 5000, participaciones ordinarias y nominativas, negociables por un valor de USD \$ 1.00 cada una a valor nominal unitario.

12. b. Reserva Legal.

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada, como Reserva Legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. c. Reserva Facultativa.

La Ley de Compañías faculta la constitución de reservas facultativas que sirvan para proveer contingencias.

13. SITUACIÓN TRIBUTARIA

13. a. Código Orgánico de la Producción.

En diciembre del 2010, del Registro Oficial No. 351 del código Orgánico de la Producción, comercio e Inversiones se incluye entre otros aspectos tributarios:

- ✓ La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa del Impuesto a la Renta para sociedades, es así, 24% paga el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.
- ✓ Exoneración de Retención en fuente de Impuesto a la Renta en pago de intereses de créditos externos emitidos por >Instituciones Financieras.
- ✓ Reducción progresiva del porcentaje de Retención en la fuente de Impuestos a la Renta en pagos al exterior, conforme la tarifa de impuesto a la Renta para sociedades.
- ✓ La exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por

Instituciones Financieras destinados al financiamiento de inversiones según el código de la producción.

13. b. Ley de Fomento ambiental y optimización de los ingresos del Estado.

En noviembre 24 del 2011 del Registro Oficial No. 583 del Suplemento de la Ley de Fomento ambiental y optimización de los Ingresos del Estado entre otros aspectos tributarios:

- ✓ El impuesto a la salida de divisas (ISD) se incremento del 2% al 5%, puede ser utilizado como crédito tributario del Impuesto a la Renta.

13. c. Intervención Tributaria.

La Compañía no ha sido auditada tributariamente por parte del Servicio de Rentas Internas hasta el presente ejercicio económico.

14. OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías, este informe incluye todas las notas correspondientes, aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de preparación del presente informe (abril del 2017), no se han producido eventos, que en opinión de la Gerencia, y administración deban ser revelados o podrían tener un efecto importante en los Estados financieros adjuntos.

----- X -----