

**Información General**

SALGADO IZURIETA CONSTRUCTORES CIA LTDA., se constituyó como sociedad de acuerdo a la siguiente información:

| INFORMACION DE LA RESOLUCION                                                                                            |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Numero de Resolución</b> 07.Q.IJ.004822                                                                              | <b>Fecha Resolución:</b> 27/11/2007 |
| INFORMACION DE LA NOTARIA                                                                                               |                                     |
| <b>Provincia:</b> PICHINCHA <b>Cantón:</b> QUITO <b>Notaría:</b> 27                                                     | <b>Fecha Escritura:</b> 02/10/2007  |
| INFORMACION DEL REGISTRO MERCANTIL                                                                                      |                                     |
| <b>Provincia.:</b> PICHINCHA.. <b>Cantón:</b> QUITO. <b>Número:</b> 01486. <b>Tomo:</b> 139. <b>Fecha:</b> 14/01/2008.. |                                     |

SALGADO IZURIETA CONSTRUCTORES CIA LTDA., tiene su domicilio social y oficinas centrales en la calle CAMILO GALLEGOS E14-16 Y AV. ELOY ALFARO, en la ciudad de Quito.

SALGADO IZURIETA CONSTRUCTORES tiene como objetivo realizar construcciones de edificaciones y viviendas.

**Antecedentes**

La Superintendencia de Compañías, según disposición emitida en La resolución 06.Q.ICI.004, del 21 de agosto de 2006, estableció que "las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

**Bases de preparación**

***Declaración de cumplimiento***

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF Pymes) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB) las que han sido adoptadas en Ecuador por la Superintendencia de Compañías

**a. Moneda funcional y de presentación.**

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

**b. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas.**

La información contenida en los Estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF Pymes. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el periodo en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con la estimación de la vida útil y el valor residual de los activos; la determinación de la provisión para cuentas incobrables; la determinación para provisión para la obsolescencia de inventarios; la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos; la recuperabilidad de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

**Clasificación de  
Saldos  
corrientes y no  
corrientes**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; se mantiene el activo principalmente con fines de negociación; se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

**Efectivo y  
equivalentes al  
efectivo**

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días, incluyendo depósitos a plazo.

**Activos  
Financieros**

**a. Cuentas y documentos por cobrar.**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de pago, por los bienes vendidos o servicios prestados. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La empresa utiliza el método del interés implícito, cuando la recuperación de estos saldos es a largo plazo.

**Propiedad,  
Planta  
y Equipo**

- **Costo**

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por (a depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

- **Depreciación acumulada.**

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Edificio y otras construcciones | 20 años |
| Unidades de transporte          | 5 años  |
| Maquinaria y equipo             | 10 años |
| Muebles y enseres               | 10 años |
| Equipo de cómputo               | 3 años  |

- **Deterioro de valor de activos no financieros.**

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un

activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

**Provisiones** Una provisión se reconoce, si como resultado de un evento pasado, la compañía tiene una obligación legal o implícita en el presente que pueda ser estimada con suficiente fiabilidad y es probable que una salida de beneficios económicos sea necesaria para cancelar la obligación.

**Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio** El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía registra anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** Corresponde principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable utilizando el método del interés implícito para las cuentas a largo plazo.

**Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos** El impuesto a las ganancias se determina usando las tasas de impuesto aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria en la fecha de cierre del estado de situación financiera.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas en la Ley de Régimen Tributaria Interna o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera clasificado y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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.

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

Si la cantidad pagada de impuestos excede del valor a pagar, el exceso se

reconoce como activo, y si el valor de impuestos no se ha liquidado en su totalidad se reconoce como un pasivo.

Si la cantidad pagada por concepto de anticipo de impuesto a la renta excede del valor a pagar, este se convierte en pago mínimo a pagar por impuesto a la renta corriente del período.

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Reconocimiento de los Ingresos de las actividades ordinarias</b> | Los ingresos provenientes de la venta de productos o prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales y devoluciones por volumen de venta. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con suficiente fiabilidad, no hay participación continua de la administración con los bienes, y el monto del ingreso puede ser medido con suficiente fiabilidad. |
| <b>Reserva Legal</b>                                                | La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas y del 5% en el caso de las Compañías limitadas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Ingresos financieros</b>                                         | Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Gastos de operación</b>                                          | Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros, gastos administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Estado de Flujo de Efectivo</b>                                  | Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**A. Efectivos y Equivalentes al Efectivo**

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>                |      | <b>AÑO 2017</b> | <b>AÑO 2018</b> |
|---------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO | 1111 | 13,62           | 16,13           |

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, corresponde a depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad

**B. Cuentas y Documentos por cobrar**

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>                                   |         | <b>AÑO 2017</b> | <b>AÑO 2018</b> |
|----------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS | 1122    | <b>198,17</b>   | <b>198,17</b>   |
| DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES       | 112201  | 198,17          | 198,17          |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR                                 | 1123-01 | 7.183,36        | 7.183,36        |
| (-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO            | 112203  | (7.381,53)      | (7.381,53)      |
| <b>TOTAL</b>                                             |         | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

- (1) Los valores razonables de las cuentas por cobrar a clientes corresponden a un análisis específico por cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.
- (2) La Compañía constituye provisiones ante la evidencia objetiva de deterioro de las cuentas por cobrar. Los criterios utilizados para determinar que existe evidencia objetiva de pérdida por deterioro son:

- Madurez de la cartera de acuerdo al tipo de actividad.
- Hechos concretos de deterioro

El en análisis de deterior determinado por la Compañía se identificó la cartera cuya capacidad de recuperación está seriamente afectada y que no cumple plenamente con la definición de activo y debe ser excluida tal como lo establece la NIIF 1 en el literal b) del numeral 10.

Los castigos de cuentas por cobrar no requieren del uso de efectivo, razón por la cual se excluye su efecto, como actividad del flujo de operaciones, en el estado de flujo de efectivo

Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial se procede a dar de baja los activos contra la provisión constituida. La Compañía sólo utiliza el método de provisión y no el de castigo directo para un mejor control.

### C. Inventarios

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>                                   |             | <b>AÑO 2017</b>   | <b>AÑO 2018</b>   |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| INVENTARIOS DE OBRAS/ INMUEBLES TERMINADOS PARA LA VENTA | <b>1134</b> | <b>827.339,39</b> | <b>677.645,09</b> |

### D. Propiedad, Planta y Equipo

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

|                                                         |            | <b>AÑO 2017</b> | <b>VARIACIONES</b> | <b>AÑO 2018</b> |
|---------------------------------------------------------|------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                     | <b>121</b> | <b>1.761,80</b> |                    | <b>3.707,06</b> |
| MUEBLES Y ENSERES                                       | 1213       | 2.013,30        | -0-                | 2.013,30        |
| MAQUINARIA Y EQUIPO                                     | 1214       | 2.440,19        | 0                  | 2.440,19        |
| EQUIPO DE COMPUTACIÓN                                   | 1215       | 5.036,70        | -0-                | 5.036,70        |
| (-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO |            | (7.728,39)      | (574,84)           | (8.303,23)      |

### E. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de la cuenta fue como sigue:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>         |           | <b>AÑO 2017</b>   | <b>AÑO 2018</b>   |
|--------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | <b>21</b> | <b>496.831,91</b> | <b>386.978,45</b> |
| LOCALES                        | 211       | 496.831,91        | 386.978,45        |

Los valores por pagar a proveedores fueron ajustados a su valor razonable para lo cual se analizó cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

### F. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de la cuenta a corto plazo fue como sigue:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>                     |             | <b>AÑO 2017</b>  | <b>AÑO 2018</b> |
|--------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
| OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | <b>2123</b> | <b>31.639,59</b> | <b>1.015,95</b> |

#### **G. OBLIGACIONES CON LOS TRABAJADORES**

El movimiento de las Obligaciones con los Trabajadores fue como sigue:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>                             |        | <b>AÑO 2017</b> | <b>AÑO 2018</b> |
|----------------------------------------------------|--------|-----------------|-----------------|
| POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS                  | 2131   | 30.211,30       | 58.037,54       |
| PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR DEL EJERCICIO | 213106 | 1.299,21        | 0               |

(1) De acuerdo con las Leyes Laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto a la renta para repartirlo entre sus trabajadores.

#### **H. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO**

El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio, fue como sigue:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>                            |             | <b>AÑO 2017</b> | <b>AÑO 2018</b> |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>     | <b>2131</b> | <b>9.109,08</b> | <b>9.109,08</b> |
| JUBILACION PATRONAL                               | 213107      | 8.897,54        | 8.897,54        |
| OTROS BENEFICIOS NO CORRIENTES PARA LOS EMPLEADOS | 213108      | 211.54          | 0               |

De acuerdo con NIC 19 "Retribuciones a los empleados", la jubilación patronal y desahucio corresponde por sus características a una prestación post-empleo consistente en una prestación definida. La obligación del empleador consiste en pagar un beneficio basado en sueldos futuros y el cumplimiento de ciertos requisitos, la Compañía asume los riesgos por pérdidas actuariales debido a factores demográficos o financieros.

El valor reconocido en los estados financieros de la Compañía corresponde al valor actuarial presente de la obligación por beneficios definidos que representa el valor actual de los pagos futuros esperados como parte de la obligación resultante del servicio prestado por el empleado tanto en el período corriente como en periodos anteriores.

De acuerdo a NIC 39, los activos del plan de beneficios se refieren al valor de mercado de las inversiones que eventualmente mantiene el fondo. En el caso de las reservas de jubilación patronal y desahucio, no existen activos, son exclusivamente reservas contables.

**I. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, está constituido por 400,00 por acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación a valor nominal de 1 dólar cada una.

**J. RESERVAS**

Reserva legal: La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 5% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

| <b>31 DE DICIEMBRE</b> |           | <b>AÑO 2017</b> | <b>AÑO 2018</b> |
|------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| <b>RESERVAS</b>        | <b>33</b> | <b>1.216,48</b> | 1.216,48        |
| RESERVA LEGAL          | 3301      | 1.216,48        | 1.216,48        |

**K. RESULTADOS ACUMULADOS**

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores de acuerdo a resoluciones que constan en actas de junta general de accionistas.

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc. Los ajustes NIIF que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y utilizado para absorber pérdidas acumuladas o devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

Al 31 de diciembre los resultados acumulados son de:

| <b>31 DE DICIEMBRE</b>                                                        |            | <b>AÑO 2017</b>    | <b>AÑO 2018</b>    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>                                                  | <b>306</b> | <b>-109.862,42</b> | <b>-114.144,21</b> |
| GANANCIAS ACUMULADAS                                                          | 30601      | 0                  | 665,61             |
| (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS                                                       | 30602      | (344435,91)        | (344435,91)        |
| RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | 30603      | 234.573,49         | 229.626,09         |

**L. RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO**

Corresponde a PERDIDAS obtenidas en el ejercicio 2018. Al 31 de diciembre ascienden \$ - 25.020,68.

**M. SANCIONES**

**De la Superintendencia de Compañías.-** No se han aplicado sanciones a la Compañía a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

**De otras autoridades administrativas.-** No se han aplicado sanciones a la compañía a sus Directores o Administrativas, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2018.

**N. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los Estados financieros, se mantiene la posibilidad de iniciar un esquema de liquidación de la empresa, sin embargo por el momento no tiene un efecto importante sobre los estados financieros actuales.



**MONICA IZURIETA OSORIO**  
**CI. 170654476-2**  
**CPA 25.729**