CONSTRUMÉDICOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013 Y 2012
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 2009, con el objeto de realizar todos los actos de comercio referentes a la importación y exportación de toda clase de equipos, insumos, suministros médicos y hospitalarios; así mismo dentro de su objeto la compañía puede hacer cualesquier acto y celebrar cualesquier contrato lícito permitido por la ley.

Las actividades de la compañía durante el año 2013 se han concentrado principalmente en la comercialización de las unidades que conforman el proyecto inmobiliario que consistió en la adquisición de 7 locales, 7 bodegas, 76 consultorios y 64 estacionamientos, para su remodelación y sobre los cuales se inició su comercialización en el año 2011. (Véase nota 5).

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable.

Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

• **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía de los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo, los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase Nota 4).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

c. Inventarios

Representan el valor del edificio (locales, consultorios y estacionamientos) y la acumulación de los costos incurridos en la remodelación de los mismos, registrados al costo o al valor neto realizable, el menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso ordinario de las operaciones, menos los gastos variables de venta que sean aplicables (Véase Nota 5).

d. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su “costo amortizado”. La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del “tipo de interés efectivo”. Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales.

Construmédicos clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en las siguientes categorías:

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores y compañías relacionadas.

e. Reconocimiento de Ingresos

El ingreso de los contratos de construcción es reconocido sobre el Método del Contrato Terminado, el cual se perfecciona mediante la transferencia de dominio al cliente final por escritura pública notariada, elaborada al momento de la cancelación efectiva del valor del inmueble y cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos al comprador.

f. Impuesto a la renta.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, en otros resultados integrales o provienen de una combinación de negocios.

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente para el año 2013 que fue del 22% (23% durante el año 2012) sobre la utilidad gravable. (Véase nota 10).

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
(Continuación)

f. Administración de riesgos

Factores de riesgo financiero

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, y ejecutar medidas de mitigación que permitan controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

- Riesgos financieros.- La Gerencia tiene a su cargo la administración de los riesgos financieros, riesgos de crédito y riesgos de liquidez, conforme las políticas establecidas por la Compañía. Estas políticas se establecen los niveles de inversión, uso de instrumentos financieros para la inversión de excedentes de liquidez y límite de endeudamiento.
- Riesgos de crédito.- El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumplan con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realizará transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgos
- Riesgos de liquidez.- La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de las ventas de inventarios. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO
(Continuación)

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Banco Pichincha C.A.	861	881
	-----	-----
Total	861	881
	=====	=====

NOTA 5 - INVENTARIOS

El saldo de los inventarios de las unidades terminadas disponibles para la venta al 31 de diciembre 2013 y 2012 comprende:

	<u>2013</u> <u>US \$</u>	<u>2012</u> <u>US \$</u>
Edificio (1)	1.065.149	1.316.727
	-----	-----
	1.065.149	1.316.727
	=====	=====

(1) El siguiente es el movimiento de los inventarios por los años 2013 y 2012:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1 de enero	1.316.727	1.408.105
(-) Costo de ventas	(251.578) (1)	(91.378)
	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre	1.065.149 (2)	1.316.727
	=====	=====

(1) Corresponde a las ventas efectuadas en el año 2013 de 10 consultorios, 5 estacionamientos y un local, mediante escrituras de compra - venta, por un valor total de la venta de US\$ 292.014.

(2) El proyecto inmobiliario pendiente de comercializar al 31 de diciembre del 2013 por US\$ 1.065.149 comprende el valor de la construcción y remodelación de: 13 Bodegas, 44 consultorios, 46 estacionamientos, 4 locales y 1 jardinera.

NOTA 6 - ACCIONISTAS

El saldo de las cuentas por pagar a los accionistas al 31 de diciembre, comprende:

NOTA 6 - ACCIONISTAS
(Continuación)

	<u>2013</u> <u>US\$</u>		<u>2012</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Pagar</u>			
Andrés Cárdenas M.	127.331	(1)	176.320
Andrés Rolando Tinoco	246.812	(1)	283.510
	-----		-----
	374.143		459.830
	=====		=====

- (1) Corresponden a valores por pagar por la adquisición de oficinas y estacionamientos, realizada a los accionistas, sobre las cuales, durante el año 2013 se han efectuado abonos por un total de US\$ 85.687, la diferencia será liquidada durante el periodo 2014.

NOTA 7 - PRESTAMOS DE TERCEROS

Préstamos de Terceros al 31 de diciembre del 2013 por US\$ 124.571 (US\$ 313.046 durante el año 2012), representan los costos de construcción incurridos a partir del año 2009 por Inmobiliaria I.B.F Cía. Ltda. en la construcción y remodelación del proyecto inmobiliario; valores que se liquidarán durante el año 2014.

NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2013, está representado por 571.800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

El resultado integral neto por accion es calculado dividiendo el resultado integral de la compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Administradora de Inversiones ADINSA S.A	86	0,015%
Cárdenas Monge Andrés	262	0,046%
Ponce Gatto María Teresa	571.325	99,917%
Rolando Tinoco Andrés Gerónimo	127	0,022%
	-----	-----
Total	571.800	100%
	=====	=====

NOTA 9- RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011 se resuelve:

Expedir el reglamento del destino que se dará a los saldos de las cuentas. Reserva de capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras; y designación e informe de peritos.

ARTICULO PRIMERO.- DESTINO DEL SALDO ACREEDOR DE LAS CUENTAS RESERVA DE CAPITAL, RESERVA POR DONACIONES Y RESERVA POR VALUACIÓN O SUPERÁVIT POR REVALUACIÓN DE INVERSIONES.- Los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año

anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SALDO DE LA SUBCUENTA RESULTADOS ACUMULADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.- Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía; de registrar un saldo deudor en la subcuenta “Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere. Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo deudor al 31 de diciembre del 2013 de US\$ 1.479.

NOTA 10 - IMPUESTO A LA RENTA.

A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a impuesto a la renta por el año del 2013 y 2012:

	<u>2013</u> <u>Impuesto a la Renta</u>	<u>2012</u> <u>Impuesto a la Renta</u>
Utilidad contable	29.846	5.102
Más – Gastos no deducibles	244	50
	-----	-----
Base para impuesto a la renta	30.090	5.152
	-----	-----
22% - 23 % de Impuesto a la Renta	6.620	1.185
	-----	-----
Anticipo Calculado – Pago definitivo(1) (Continuación)	6.953	9.094
	=====	=====

- (1) De acuerdo al art 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente los anticipos declarados en los casilleros 879 de las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2011 y 2012 por un valor de US\$ 9.094 y US\$ 6.953, se convirtieron en pagos definitivos de impuesto a la renta del año en los periodos 2012 y 2013.

NOTA 11 - GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración al 31 de diciembre del 2013 y 2012, por su naturaleza se encuentran distribuidos principalmente en los siguientes rubros:

	<u>2013</u> <u>US\$</u>	<u>2012</u> <u>US\$</u>
Honorarios y Gastos de Personal	2.864	710
Impuestos y Contribuciones	7.567	3.427
Suministros y Materiales	-	32
Otros Menores	120	238
	-----	-----
	10.551	4.407
	=====	=====

NOTA 12 - BENEFICIOS TRIBUTARIOS

- 1) En el mes de mayo del año 2001, se emitió la Ley de Reforma al Régimen Tributario, y que estableció una rebaja del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, sobre las utilidades que sean reinvertidas en el país.
- 2) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:

NOTA 12 - BENEFICIOS TRIBUTARIOS
(Continuación).

- a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.
- b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos.

En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contratado para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.

- 3) En el mes de junio del 2010 se publica el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales aspectos se menciona:

Los dividendos y utilidades calculados después del pago de Impuesto a la Renta distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional del Impuesto a la Renta. Los dividendos o utilidades distribuidas a favor de personas naturales residentes en el Ecuador constituyen ingresos gravados para quien los percibe, debiendo por tanto efectuarse la correspondiente retención en la fuente por parte de quien los distribuye.

- 4) El 29 de diciembre del 2010 se expide el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, incorporando a la legislación varios incentivos fiscales entre los que se mencionan la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el Impuesto a la Renta para Sociedades de 25% a 22%. Un punto porcentual cada año, ejercicio fiscal 2011 (24%), 2012 (23%) a partir del 2013 en adelante (22%).
- 5) El 24 de noviembre del 2011, se publicó la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, con la finalidad de fomentar la responsabilidad ambiental, mejorar los procesos de producción, para lo cual se realizan reformas tributarias para incentivar conductas ecológicas, sociales y económicas, entre los principales aspectos tenemos el incremento del Impuesto a la Salida de Divisas, del 2% al 5%.
- 6) El 24 de enero del 2013 mediante resolución N° NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas establece:
 - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

NOTA 12 - BENEFICIOS TRIBUTARIOS
(Continuación).

- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que haya efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a seis millones de dólares deberá presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2013, no superaron el importe acumulado mencionado.

NOTA 13 - DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS.

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2013, han sido reclasificadas, para su presentación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

	<u>Según</u> <u>Registros</u> <u>Contables</u>	<u>2013</u> <u>Según Estados</u> <u>Financieros</u>	<u>Diferencia</u>
Cuentas por cobrar IBF (1)	491.945	-	(491.945)
Cuentas por Pagar IBF (1)	(616.516)	(124.571)	491.945
	----- (124.571)	----- (124.571)	----- -
	=====	=====	=====

- (1) Representa la reclasificación de las cuentas por cobrar y cuentas por pagar de acuerdo a la naturaleza y función de la compañía Inmobiliaria IBF Cía. Ltda. durante el año 2013, de acuerdo a las NIIF.

NOTA 14 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Mediante resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-16 emitida con fecha 1 de abril del 2016, la Superintendencia de Compañías, resolvió declarar disuelta a la compañía Construmédicos S.A. por estar incurso inactiva, de acuerdo a la notificación y la Resolución No. SCVS-IRQ-DRASD-SD-2015-1504 del 31 de julio del 2015 y porque no ha saneado la causal que motivo tal declaratoria. A la fecha de emisión de este Informe, la compañía Construmédicos S.A. se encuentra en situación actual de Disolución y Liquidación por Oficio.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2013 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 28 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.