

1. INFORMACIÓN GENERAL.

La empresa, fue constituida en la ciudad de Santo Domingo mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 18 de julio del 2007.

El objeto social es la prestación de servicios profesionales en la rama de construcciones civiles, que comprende la construcción de edificios, aulas, puentes, bodegas industriales, viviendas, galpones, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, de comunicaciones telefónicas y redes informáticas.- También se dedicará a la importación y comercialización de materiales e insumos de la construcción.

La oficina principal de la compañía se encuentra ubicada en Santo Domingo, Avenida Tráchila entre calle Teniente Ruilova y Calle Portoviejo, Edificio Cofiza.

2. 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.

Declaración de cumplimiento

3. BASES DE PREPARACIÓN

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

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 (USD). 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 responsable de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF. Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período 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 evaluación de posibles pérdidas por deterioro de inventarios; la recuperación de los impuestos diferidos y la amortización de los intangibles.

4. 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.

5. SEGMENTOS OPERACIONALES RIESGO 6. GESTIÓN DEL RIESGO

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Compañía sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por la Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. La Compañía opera con un segmento único.

Las actividades de la Constructora Zavala Imperium Impezav Cia. Ltda. están expuestas a diversos riesgos como se describe a continuación:

6.1. Riesgos Operacionales

a) Riesgos de litigios

A la presente fecha, Constructora Zavala Imperium Impezav Cía. Ltda. no tiene litigios importantes fuera de los relacionados a cobranza de cierta cartera retrasada.

Como toda empresa, Constructora Zavala Imperium Impezav Cía. Ltda. puede ser parte de un conflicto, sin embargo tanto las políticas comerciales, laborales y crediticias se enmarcan dentro de un estricto cumplimiento de las leyes por lo tanto este riesgo es bajo.

b) Riesgos asociados a contratos con clientes y/o proveedores

La empresa Constructora Zavala Imperium Impezav Cía. Ltda. cuenta con una vasta experiencia en la prestación de servicios profesionales en la rama de construcciones civiles, que comprende la construcción de edificios, aulas, puentes, bodegas industriales, viviendas, galpones, instalaciones sanitarias, eléctricas, de comunicaciones telefónicas y redes informáticas. De la misma forma los proveedores son empresas que mantienen largos años de relación con Constructora Zavala Imperium Impezav Cía. Ltda., por lo tanto los riesgos con esta categoría también son mínimos.

Estos proveedores tienen un alto grado de control de calidad y supervisión en el campo de los productos que ellos venden, por lo que el riesgo de falla de estos es mínimo al momento de comercializarlos y usarlos.

c) Riesgos no asegurados

La empresa cuenta con todos sus activos debidamente asegurados y en muchos de ellos cubren el lucro cesante por ciertas situaciones. Como todo negocio, Constructora Zavala Imperium Impezav Cía. Ltda. puede correr riesgo de paralización por diversas circunstancias, situación que no ha ocurrido desde su fundación.

6.2. Riesgo País

La empresa Constructora Zavala Imperium Impezav Cía. Ltda. tiene presencia en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del país. Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la empresa.

6.3. Riesgo por fluctuación de interés

La empresa Constructora Zavala Imperium Imprezav Cia. Ltda., no mantiene actualmente pasivos con el sistema financiero ecuatoriano a tasas de interés normales para el mercado ecuatoriano.

6.4. Riesgo de activos

Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguros pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionales de la Constructora Zavala Imperium Imprezav Cia. Ltda.

7. 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.

8. CUENTAS POR COBRAR

Al reconocer inicialmente una cuenta por cobrar, se mide al precio de la transacción excepto si el acuerdo constituye, en efecto, una transacción de financiación. Al final de cada período sobre el que se informa, se evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos financieros que se midan al costo o al costo amortizado. Cuando exista evidencia objetiva de deterioro del valor, la entidad reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

9. INVENTARIOS

La empresa incluye en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales. Al finalizar el período contable, se mide los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta. Si una partida (o grupos de partidas) de inventario está deteriorada se mide el inventario a su precio de venta menos los costos de terminación y venta y se reconoce una pérdida por deterioro de valor en Resultados.

10.1. Costo

10. Propiedad, Planta y Equipo

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.

activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable.

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.

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.

12. CUENTAS POR PAGAR
COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los ingresos provenientes de la venta de productos comprados a terceros 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.

13. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social en el caso de las Sociedades Anónimas. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14. RESERVA LEGAL

Los intereses correspondientes al financiamiento de documentos son reconocidos en base al saldo a capital de los préstamos.

15. INGRESOS FINANCIEROS

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos administrativos, gastos de venta, financiero, impuestos, tasas, contribuciones y otros gastos propios del giro del negocio

16. GASTOS DE OPERACIÓN

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.

17. ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, incluye facturas con vencimientos hasta de 30 días. 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.

OBLIGACIONES SOCIALES POR PAGAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	2017	2016
SUELDOS POR PAGAR	0.00	0.00
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	0.00	37.60
IESS POR PAGAR	517.48	1,063.38
PARTICIPACION A TRABAJADORES POR PAGAR	757.27	0.00
TOTAL	1,274.75	1,100.98

IMPUESTO POR PAGAR

El anexo de la cuenta al 31 de diciembre es el siguiente:

	2017	2016
IVA POR PAGAR	0.00	0.00
RETENCIONES POR PAGAR	0.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	1,928.73	0.00
TOTAL	1,928.73	0.00

La provisión para el impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% para cada año. Para el año 2018, la tasa de impuesto a la renta será del 25%.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el valor de la reinversión deberá destinarse exclusivamente a la adquisición de maquinaria nueva o equipo nuevo, activos para riego, material vegetal, que plantas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se relacionen directamente con su actividad productiva; así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incrementen el empleo.

RESULTADOS NETO DEL EJERCICIO

Corresponde a utilidades obtenidas en el ejercicio 2017. Pueden capitalizarse, repartirse como dividendos, apropiarse como reserva facultativa o utilizarse en la absorción de pérdidas acumuladas. Al 31 de diciembre del 2017 ascienden a 5,048.49

INGRESOS Y GASTOS

La cuenta de Ingresos y gastos correspondientes a los años 2017 y 2016 se presenta a continuación:

31 DE DICIEMBRE	2017	2016
INGRESOS	54,185.28	57,687.82
COSTOS	0.00	0.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS	7,472.80	16,937.83
GASTOS DE VENTAS	0.00	0.00
GASTOS DE CONSTRUCCION	41,663.99	94,435.51
GASTOS FINANCIEROS	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,048.49	-53,685.52

EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de preparación de este informe 16 de abril de 2018, no se han producido eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

GERENTE GENERAL
Zavala Yáñez José Luis
C.I. 1715178248

CONTRADOR
Jaramillo Pin Karina Maribel
C.I. 1718669730

