

CENTRO TECNICO DE CONSTRUCCIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía está constituida en la República del Ecuador desde diciembre 11 del 2012, y su actividad principal es la construcción y promoción de edificios y viviendas.

La información que se incluye en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento – Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

2.2 Bases de preparación – Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.3 Efectivo y bancos – Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos en cuentas corrientes de bancos locales.

2.4 Cuentas por cobrar – Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluye cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.5 Inventarios – Son presentados al costo de adquisición, los cuales no exceden su valor neto de realización.

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento – Las partidas de propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, las propiedades, y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación – Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos, son presentados a sus valores revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones deben efectuarse con frecuencia promedio de 3 años, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de propiedades y equipos, deben reconocerse en otro resultado integral, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento debe acreditarse a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de terrenos y edificios debe ser registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existiese alguno, mantenido en la reserva de revaluación de propiedades relacionado con una revaluación anterior del referido activo.

2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles – El costo o valor revaluado de propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Instalaciones	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	5
Maquinarias y equipos	10

2.6.5 Retiro o venta de propiedades y equipos – La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, si hubiere, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante debe ser transferido directamente a resultados acumulados.

2.7 Préstamos – Representan pasivos financieros con terceros, que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos están medidos y se registran subsecuentemente en su totalidad a su costo amortizado.

Estos préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

2.8 Cuentas por pagar – Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los

intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio para la compra local de ciertos bienes es de 30 días.

2.9 Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido:

2.9.1 Impuesto corriente – Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario, al final de cada período.

2.9.2 Impuestos diferidos – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

2.10 Provisiones – Son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.11 Beneficios a trabajadores

2.11.1 Participación de trabajadores – La Compañía, reconoce en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Entidad. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales vigentes.

2.12 Arrendamientos – Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.13 Reconocimiento de ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.14 Gastos – Se registran al costo histórico, y son reconocidos a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15 Compensación de saldos y transacciones – Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Cientes	192,724	6,180
Anticipos a proveedores	41,225	10,787
Otras	<u>14,288</u>	<u>13,691</u>
Total	<u>248,237</u>	<u>30,658</u>

Al 31 de diciembre del 2014, clientes tienen vencimientos promedio de 30 días y no generan intereses.

5. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	551,692	348,198
Depreciación acumulada	<u>(70,564)</u>	<u>(8,612)</u>
Total	<u>481,128</u>	<u>339,586</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinaria y equipo	276,542	283,466
Vehículos	147,978	14,655
Instalaciones	50,983	41,465
Equipos de computación	3,722	-
Muebles y enseres	<u>1,903</u>	<u>-</u>
Total	<u>481,128</u>	<u>339,586</u>

6. PRÉSTAMOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>No garantizados - al costo amortizado</i>		
Institución bancaria	62,995	-
Total	<u>62,995</u>	<u>-</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	10,831	-
No corriente	<u>52,164</u>	
Total	<u>62,995</u>	

Al 31 de diciembre del 2014, institución bancaria corresponde a préstamo concedido por Banco del Austro, cuyo monto de principal es de \$62,995, una tasa de interés del 11.23% anual, y con vencimiento en noviembre del año 2019.

7. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente – Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos corrientes:</i>		
Crédito tributario por IVA	57,825	37,908
Crédito tributario en impuestos a la renta	<u>10,017</u>	<u>3,895</u>
Total	<u>67,842</u>	<u>41,803</u>
<i>Pasivos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	1,999	1,243
Impuesto al Valor Agregado – IVA	1,707	<u>2,981</u>
Impuesto a la renta	<u>274</u>	
Total	<u>3,980</u>	<u>4,224</u>

Hasta marzo 13 del 2015, la Compañía no ha recibido notificaciones por parte de las autoridades tributarias para la revisión de las declaraciones de impuestos con respecto a los años 2012 al 2014, por lo cual estos años estarían abiertos para futuras determinaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

Aspectos tributarios:

Código Orgánico de la Producción – Con fecha diciembre 29 de 2010, se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributario, la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado – Con fecha noviembre 24 de 2011 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 583 la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que incluye entre otros aspectos tributarios la tarifa del ISD que se incrementó del 2% al 5%.

Por presunción se considera hecho generador de este impuesto el uso de dinero en el exterior y se estable como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.

8. OTROS PASIVOS

	... Diciembre 31... <u>2014</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)
Anticipos de clientes	9,107	-
Obligaciones con el IESS	2,505	324
Sueldos y beneficios sociales	2,486	705
Participación a trabajadores	<u>127</u>	<u>-</u>
Total	<u>14,225</u>	<u>1,029</u>

9. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	... Diciembre 31... <u>2014</u>	<u>2013</u> (en U.S. dólares)
Aportes de casa matriz	<u>811,818</u>	<u>463,117</u>
Total	<u>811,818</u>	<u>463,117</u>

Al 31 de diciembre de 2014, Aportes de casa matriz corresponde a importes recibidos por pagar relacionados con recursos monetarios entregados por los accionistas para financiar adquisiciones de activos y cubrir gastos de operación de la Compañía. Estos importes no generan intereses, y no tienen vencimiento establecido.

10. PATRIMONIO

Capital social – El capital social está constituido por aportaciones, que suman US\$2,000.

Aportes para futuras capitalizaciones – Con fecha 28 de octubre de 2014, mediante resolución de Junta General de Accionistas, la Compañía aprobó un aumento de capital, por \$80,000. A la fecha de emisión de los estados financieros, el trámite correspondiente se encuentra en proceso de ejecución por parte de la Superintendencia de Compañías.

11. INGRESOS POR SERVICIOS

	<u>2014</u> (en U.S. dólares)	<u>2013</u>
Prestación de servicios facturados	510,296	389,455
Obras ejecutadas pendientes de facturar	<u>96,685</u>	<u>-</u>
Total	<u>606,980</u>	<u>389,455</u>

12. GASTOS OPERATIVOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración	<u>614,133</u>	<u>390,230</u>
Total	<u>614,133</u>	<u>390,230</u>

Un detalle de gastos operativos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Suministros y materiales	185,235	260,870
Depreciación	61,952	8,613
Arrendamientos	55,897	11,390
Sueldos y salarios	51,806	9,598
Transporte y movilización	45,295	2,338
Alquiler de maquinaria y equipos	42,672	660
Mano de obra	31,823	25,827
Gastos de seguridad	30,020	10,193
Honorarios	21,385	21,802
Alimentación	21,077	12,748
Beneficios sociales	16,057	2,699
Servicios básicos	11,150	2,168
Seguros	11,088	1,690
Mantenimiento y reparaciones	9,194	443
Impuestos y tasas	6,292	787
Comisiones	3,574	-
Otros	<u>9,616</u>	<u>18,404</u>
Total	<u>614,133</u>	<u>390,230</u>

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014, y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 13 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido aprobados por la Administración en marzo 13 del 2015. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán presentados y aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.
