

CENTRO TECNICO DE CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía está constituida en la República del Ecuador desde diciembre 11 de 2012, y su actividad económica 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 la Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Efectivo y bancos - Representa fondos 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, compañías relacionadas 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.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

2.5 Propiedades y Equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente a 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 y la estimación inicial de cualquier costo de dismantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, los equipos y muebles son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, si hubieren.

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

2.5.3 Baja de propiedades y equipos - Se dará de baja un elemento de propiedades y equipos, y se reconocerá una ganancia o pérdida en el resultado del periodo, cuando se disponga de él o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

2.5.4 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades u equipos se deprecia de acuerdo con el método lineal. La vida útil y los métodos de depreciación se revisan cuando haya un indicador de que han cambiado desde la fecha de presentación del reporte anual más reciente, y cualquier cambio se contabiliza sobre una base prospectiva.

2.5.5 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 es transferido directamente a resultados acumulados.

2.5.6 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período, o en la fecha que se considere necesario, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles, a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (si hubiere alguna).

Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el referido activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

2.6 Propiedades de inversión - Son aquellos activos de la Compañía que producen plusvalías, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

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.

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 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 serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas 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 sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

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 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.

2.12 Gastos - Se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.13 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros 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 la NIIF 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.

2.14 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.

3. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31... <u>2016</u> (en U.S. dólares)	<u>2015</u>
Cientes	132,250	82,344
Anticipos a proveedores	21,132	37,749
Otras	<u>11,643</u>	<u>14,968</u>
Total	<u>165,025</u>	<u>135,061</u>

Al 31 de diciembre del 2016, clientes tiene vencimientos promedios de 30 días, y no generan intereses.

4. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31... <u>2016</u> (en U.S. dólares)	<u>2015</u>
Costo	1,385,177	980,695
Depreciación acumulada	<u>(337,974)</u>	<u>(169,048)</u>
Total	<u>1,047,203</u>	<u>811,647</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinarias y equipos	368,672	277,975
Vehículos	609,551	462,384
Instalaciones	63,487	66,252
Equipos de computación	3,352	2,895
Muebles y enseres	<u>2,141</u>	<u>2,141</u>
Total	<u>1,047,203</u>	<u>811,647</u>

Durante el año 2016, se adquirieron principalmente dos vehículos mezcladores de cemento, por US\$203,255, para uso en transporte de hormigón que es producido en las instalaciones de la Compañía. Adicionalmente, se adquirió bomba de hormigón y silo para almacenamiento de cemento, por US\$139,165.

5. PRÉSTAMOS

	... Diciembre 31... <u>2016</u> (en U.S. dólares)	<u>2015</u>
<i>No garantizados – Al costo amortizado</i>		
Institución bancaria	<u>116,747</u>	<u>52,164</u>
Total	<u>116,747</u>	<u>52,164</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	42,959	11,231
No corriente	<u>73,788</u>	<u>40,933</u>
Total	<u>116,747</u>	<u>52,164</u>

6. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos corrientes:</i>		
Crédito tributario – IVA	3,323	25,564
Crédito tributario – Impuesto a la renta	<u>44,375</u>	<u>29,650</u>
Total	<u>47,698</u>	<u>55,214</u>
<i>Pasivos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1,840	1,364
Impuesto al valor agregado – IVA	15,803	380
Impuesto a la renta	<u>188</u>	<u>153</u>
Total	<u>17,111</u>	<u>1,897</u>

Hasta marzo 15 de 2017, la Compañía no ha recibido notificaciones por parte de la Autoridad Tributaria para la revisión de declaraciones de impuestos con respecto a los años 2012 a 2015, por lo cual estos años están 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.

7. OTROS PASIVOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos de clientes	168,414	9,896
Obligaciones con el IESS	3,027	1,517
Sueldos y beneficios sociales	10,770	2,942
Participación a trabajadores	<u>151</u>	<u>123</u>
Total	<u>182,362</u>	<u>14,478</u>

8. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	... Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Aportes de casa matriz	<u>1,660,739</u>	<u>630,593</u>
Total	<u>1,660,739</u>	<u>630,593</u>

Al 31 de diciembre de 2016, 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.

9. PATRIMONIO

9.1 Capital social - Al 31 de diciembre del 2016 está representado por 82.000 acciones de valor nominal unitario de US\$1, todas ordinarias y nominativas.

9.2 Aportes para futuras capitalizaciones - Al 31 de diciembre del 2016, representa aportes de accionistas los cuales están destinados para futuros aumento de capital.

10. INGRESOS POR SERVICIOS

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Prestación de servicios facturados	2,426,125	1,774,594
Obras ejecutadas pendientes de facturar	<u>6,543</u>	<u>49,782</u>
Total	<u>2,432,669</u>	<u>1,824,376</u>

11. GASTOS OPERATIVOS POR SU NATURALEZA

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

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Gastos de administración	<u>2,431,662</u>	<u>1,823,552</u>
Total	<u>2,431,662</u>	<u>1,823,552</u>

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Suministros y materiales	1,340,571	1,049,662
Depreciación	168,926	98,484
Arrendamientos	31,050	37,027
Sueldos y salarios	130,399	139,416
Transporte y movilización	176,431	125,585
Combustibles	30,362	25,050
Alquiler de maquinaria y equipos	26,243	56,582
Gastos de viaje y gestión	32,084	44,861
Mano de obra	304,029	62,880
Honorarios	38,141	36,376
Alimentación	20,263	19,944
Intereses	16,665	15,094
Beneficios sociales	42,989	35,527
Servicios básicos	17,545	15,152
Seguros	13,245	13,474
Mantenimiento y reparaciones	5,889	14,965
Impuestos y tasas	15,603	12,224
Seguros médicos	7,245	6,942
Comisiones	33	147
Otros	<u>13,949</u>	<u>14,160</u>
Total	<u>2,431,662</u>	<u>1,823,552</u>

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

13. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración en marzo 15 del 2017 y serán presentados a la Junta General de Accionistas y el Directorio para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas y el Directorio sin modificaciones.