

**ASEMTERRI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**1. IDENTIFICACION, OBJETIVO Y OPERACION DE LA COMPAÑIA.**

**ASEMTERRI S.A.**, Es una sociedad anónima constituida en Ecuador según escritura de constitución, el 9 de mayo de 2013, e inscrita en Registro Mercantil el 6 de junio del mismo año., domiciliada en la Ciudad de Guayaquil, su principal actividad operativa está dado por la promisión de Proyectos Inmobiliarios..

**Aprobación de los estados financieros**, los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía, en abril 5 de 2018 en opinión de la administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

**2. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:**

**Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y 2016, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos Estados Financieros, han sido preparados con, Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES).

**Bases de Preparación**

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y adoptadas mediante resolución N° SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero de 2011 por la Superintendencia de Compañías, tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la administración de la compañía.

**Responsabilidad de la Información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad de la Gerencia, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financieras para pequeñas y medianas empresas.

**Moneda Funcional:**

Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América

**Clasificación de las Cuentas**

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación.

**Activos y Pasivos Financieros.-**

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistente en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los mismos son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero, es reconocida cuando el derecho

## **PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:**

contractual de la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustantivamente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los

Estados financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

**Cuentas por cobrar.-Cuentas por Cobrar.-** Son activos registrados al costo al momento de producirse la negociación de la venta del producto o servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

**Cuentas por pagar.-** Son registradas al costo al momento de la negociación de la compra de un bien y de la recepción de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso productivo.

### **Activos y pasivos por impuesto corriente.-**

Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Son activos financieros registrados al costo al momento de producirse un negocio, derivados de cobros fijos o determinables y, surge cuando la compañía presta sus servicios, anticipos a terceros, inversiones.

### **Inversiones en Acciones.-**

Están Registradas al costo, y dependiendo del porcentaje de participación en las sociedades se registran al valor Patrimonial Proporcional.

Las inversiones en acciones que mantiene registrada la compañía Asemterri S.A, representan el 10% de participación en el capital social de las compañías Enerluz, Lumec, Hornipostes, Dielecsa, Proelec, Melsa, Moretran, Dermigon, Ecuacable, Panelec, Inesa, Y Siselec S.A.

## **Propiedades plantas y equipos**

### **Medición en el Momento del Reconocimiento.-**

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento

Según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados integrales del período en que se incurrir.

### **PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:**

Reconoce como activo fijo, a aquellos de propiedad de la empresa siempre que estos generen beneficios para esta, están registrados al costo adquisición, el pago por los mantenimientos son cargadas, mientras que las mejoras de importancia, son contabilizadas .

#### **Pasivos por Impuestos corrientes.-**

Representan obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente con el ente regulador.

#### **Reserva Legal.-**

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

#### **Reconocimiento de Ingresos.-**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos provenientes de servicios son registrados en el momento de prestar los servicios.

#### **Reconocimiento Costos y Gastos.-**

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

### **3.- FONDOS DISPONIBLES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>(Dólares)</b>	
Caja	-	-
Bancos	<u>2.790.88</u>	<u>2.613.04</u>
	<b>2.790.88</b>	<b>2.613.04</b>

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarios, determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado. Al 31 de diciembre de 2017, representan saldos en cuenta corriente No.526759-6 con el Banco Bolivariano, los mismos que están disponibles a la vista.

#### 4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales	409,385.63	412,340.00
Anticipo Proveedores	1,167.69	300.00
	<hr/>	<hr/>
	410,553.32	412,640.00
<b>Otras Cuentas de Activo</b>		
Anticipo Impuesto Renta	0.0	380.00
Provisión para cuentas por cobrar	(-)	(-)
Total Neto	<hr/>	<hr/>
	410,553.32	413,020.00

Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas tiene a sus mayores deudores a: a Compañía filial Hacílar S.A., por US. \$340.000 corresponde a la venta de un inmueble realizado en el año 2014, consistente en el Lote número 13-3 de la Urbanización "La Ribera de Batán", situado en el Kilómetro ocho y medio de la vía Samborondón. Compañía Farinsa S.A., US. \$44.085, por concepto de estudios de proyectos varios, realizado en el año 2017, estas deudas no tienen fecha específica de vencimiento y no general intereses.

#### 5.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Saldo al 31-12-2016	Adiciones	Otros	Saldo al 31-12-2017
		(Dólares)		
Terrenos	384,200.00			384,200.00
	<hr/>			<hr/>
Totales	384,200.00			384,200.00

Corresponde a lotes de terrenos números 13-1 y 13-2, ubicados en la Urbanización "La Ribera de Batán", situado en el Kilómetro ocho y medio de la vía Samborondón. Según escritura de constitución de la Compañía Anónima de fecha 9 de mayo de 2013, estos lotes se desprenden del lote de terreno número 13, el mismo que fue adquirido por aporte que realizaron en la constitución de la Compañía anónima Asemterri S.A. según escritura arriba mencionada de fecha 9 de mayo de 2013, en US. \$724.200. El lote 13, fue dividido en tres solares, mediante la aprobación de la División de Solar por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, lo cual consta en la Resolución No. QUINCE H-SG-ICM-Dos Mil Catorce del mes de abril de 2014. El lote No. 13-3 fue vendido. Nota 4

## 6.- INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	Participación		Al 31 de diciembre de	
	2017	% 2016	2017	2016
			(Dólares)	
Enerluz	6		800,00	-
Lumitec	10		80,00	-
Hormipostes	10		80,00	-
Dielecsa	10		80,00	-
Proelec	10		80,00	-
Melsa	10		80,00	-
Moretan	10		67.500,00	-
Dermigon	10		92.000,00	-
Ecuacable	10		190.000,00	-
Panelec	10		124.000,00	-
Inesa	10		185.000,00	-
Siselec	10		461.636,00	-
			<u>1.121.336,00</u>	<u>-</u>

Las inversiones en acciones, están registradas al costo y representan el 10% de participación en el Capital Social de las Compañías:

**Enerluz S.A.-** Al 31 de diciembre de 2017, representan U\$800 acciones ordinarias y nominativas de US. \$0.20 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, la comercialización de materiales y equipos eléctricos.

**Lumec Luminarias Ecuatorianas S.A.-** Al 31 de diciembre de 2017, representan U\$80 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, la venta al por mayor y menor de materiales eléctricos y todo tipo de equipos de luminarias

**Hormipostes S.A.-** Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$80 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, Actividades de planificación, diseño y fabricación de postes de hormigón

**Dielecsa S.A.-** Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$80 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una, el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, todo lo relacionado con servicios eléctricos.

**Proelec S.A.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$80 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, Actividades de construcción y montaje de obras de ingeniería eléctrica.

**Melsa S.A.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$80 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, Venta al por mayor y menor de materiales, accesorios y equipos eléctricos.

**Moretran S.A.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$67.500 acciones ordinarias y nominativas de US. \$0.04 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, Actividades de fabricación de transformadores.

**Dermigon S.A.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$92.000 acciones ordinarias y nominativas de US. \$0.40 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, Actividades de artículos de hormigón.

**Ecuacable S.A.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$190.000 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, Actividades de fabricación de cables, conductores eléctricos.

**Panelec S.A.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$124.000 acciones ordinarias y nominativas de US. \$0.20 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, Actividades de fabricación de tableros, paneles, consolas, mesas, cajas para control eléctrico o distribución de energía.

**Instalaciones Electromecánicas Inesa S.A.**- Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$185.000 acciones ordinarias y nominativas de US. \$1.00 cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, todo tipo de construcción y menajes civiles y electromecánicos, y como actividad secundaria, la comercialización de bienes inmuebles adquiridos a terceros principalmente por dación de pagos de los proyectos eléctricos.

**Siselec S.A.** Al 31 de diciembre de 2017, representan US. \$2.308.180 acciones ordinarias y nominativas de US. \$0.20 centavo de dólar cada una, en el año 2016, represento cero acciones. Tiene como objeto social, la venta al por mayor y menor de materiales eléctricos y todo tipo de equipos de luminarias

**7.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	(Dólares)	
Otros Activos	61.146.08	61.146.08
	61.146.08	61.146.08

Comprenden gastos efectuados en el terreno Lote número 13-3 de la Urbanización "La Ribera de Batán", situado en el Kilómetros ocho y medio de la vía Samborondon, de propiedad de la Compañía Asemterri S.A.

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Pagar Relac. Locales	1.208.921.85	99.848.85
Cuentas por Pagar Accionistas	7.825.98	7.825.98
Cuentas por Pagar no Relacionadas	441.01	441.01
	<u>1.217.188.84</u>	<u>108.115.84</u>

Cuentas por pagar relacionadas se origina principalmente por transferencia de acciones en acciones adquiridas en el año 2017, siendo sus mayores acreedores: Inproel S.A. \$461.636, Siselec S.A. US. \$185.080, Inesa S.A.US. \$478.500, Ecuagas S.A. US. \$33.000, (nota-6)

## 9.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Impuestos por Pagar	5.134.10	5.922.00
	<u>5.134.10</u>	<u>5.922.00</u>

Comprende US. \$4.800 por facturación del 12% IVA en dic 2017, valor que será cancel Lado en el mes siguiente, e impuesto a la renta de la compañía US. \$345.69, año 2017.

## 10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Participación trabajadores	4.137.39	3.758.31
Otros Pasivos	501.79	880.87
	<u>4.639.18</u>	<u>4.639.18</u>

## 11. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 está constituido en 724.200 Acciones ordinarias de valor nominal US. \$1.00 cada una totalmente pagadas, siendo sus accionistas; Ortiz Palacios María Cecilia, de nacionalidad Ecuatoriana con un capital de US. \$724.199 acciones que representan el 99%, y Ortiz Palacios Jaime Alfonso de nacionalidad Ecuatoriana, con un capital de 1 acción que representan el 0.01%

### **Reserva Legal:**

De acuerdo con las leyes vigentes, de la Ley de Compañías, las Compañías Anónimas deben destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para absorber pérdidas, al 31 de diciembre de 2017, la reserva Legal constituida comprende US. \$1.076.21.

### **12. INGRESOS POR VENTA:**

Los ingresos esta dado en función de la actividad operativa de la empresa, Durante el año 2017, la compañía ha generado Ingresos por US. \$40.000, dólares.

### **13. GASTOS OPERACIONALES:**

Los gastos operacionales representan US. \$26.130.42, corresponden principalmente a gastos por servicios básicos como: Agua y luz por US. \$7.731.37, del suministro No. 1764075-5 a nombre de la compañía. Gastos por alicuotas ordinarias del solar trece que posee la compañía, en las Ribera del Batán, por US. \$10.348.38, así como pago de contribuciones, tasas e impuestos propios del terreno mencionado.

### **14. PARTICIPACIONES A EMPLEADOS E IMPUESTOS:**

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, entre sus trabajadores. Durante el año 2017, la compañía no registra empleados bajo relación de dependencia.

### **15. IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 23% año 2013, 22%. La compañía ha realizado el Impuesto a la Renta aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual, no obstante la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga acciones en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o en conjunto igual o superior al 50% el capital social o de aquel que corresponde a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa del 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. La base de este cálculo para el 2017 se determinó como sigue:

	(Dólares)
Utilidad antes de impuestos y participaciones	13.797.51
Menos: 15% Participación a trabajadores	(-)
Base para el cálculo de provisión impuesto a la renta	13.797.51
Impuesto a la Renta aplicable 22%	3.035.45
Utilidad	10.672.06
Menos apropiación de Reserva 10%	1.076.20
Utilidad Neta	9.685.85

**16. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

En los años 2017 y 2016 las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

		2017	2016
		(Dólares)	
Saldos en Cuentas por Cobrar	a	409,385.63	412,340.00
Saldos en Cuentas por Pagar	b	1,208,921.85	99,848.85
Saldos en Transacciones	c	40,000.00	42,000.00

a) Por Cobrar Relacionadas; Hacilir S.A., Ferittcorp S.A. y Farinsa S.A.

b) Por Pagar Relacionadas; Inproel S.A., Dermigon S.A. Siselec S.A. Marianc S.A. Ecocasa S.A. Roniton S.A. Ecuagas S.A., y Emecorp S.A.

c) Transacciones con relacionadas Farinsa S.A.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre Diciembre 31 de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 13 de 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.

---