

Quito, 20 de Marzo del 2.018

Señores

**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**Presente.-**

De mis consideraciones:

El motivo de esta carta es confirmar la presentación de las Notas a los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del **2.017** de **NEOABRILSA CONSTRUCCIONES S.A.**, con RUC 1792446805001 y expediente No. 171121.

Para lo cual se anexa una copia de las notas a los estados financieros y la firma de responsabilidad del Contador.

Por la atención al presente, le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

**Carlos Pazmiño Sánchez**

**Cl.: 1726987678**

**Registro de Contador No.: 17-07304**

## **NEOABRILSA CONSTRUCCIONES S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2.017**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

La Compañía **NEOABRILSA CONSTRUCCIONES S.A.**, es una compañía constituida en el Ecuador. Su oficina matriz se encuentra ubicada en la calle Francisco Caicedo OE3-46 y Brasil. Edificio Brasil 500, Sector Quito Tenis.

Las actividades principales de la compañía, son la construcción, planificación y diseño arquitectónico y negocios afines.

Al 31 de Diciembre del 2.017, el personal total de la compañía son 4 personas: el Gerente General, dos personas en el área Comercial y una persona en el área Administrativa Financiera.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1. Declaración de Cumplimiento:** Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los Estados Financieros de acuerdo a NIIF al 31 de Diciembre 2011 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011 han sido preparados exclusivamente para ser utilizados por la administración de la Compañía como parte del proceso de conversión a NIIF para el año terminado el 31 de Diciembre del 2017.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, éstas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan.

**2.2. Bases de preparación:** Los Estados Financieros de **NEOABRILSA CONSTRUCCIONES S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 1 de enero del 2011 (fecha de transición), 31 de diciembre del 2011 y 31 de diciembre del 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**2.3. Efectivos y equivalentes de efectivo:** Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos e inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.4. 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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

**2.4.1. 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 estas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en 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 al Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.4.2. 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.

**2.5. Provisiones:** Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, 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 ésta obligación.

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

## **2.6. Beneficios a empleados.**

**2.6.1. Participación a Trabajadores:** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

**2.7. Arrendamientos:** Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren substancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

**2.7.1. La Compañía como arrendatario:** Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

**2.8. 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.

**2.8.1. Venta de Bienes:** Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

**2.8.2. Prestación de Servicios:** Se reconocen por referencia al estado de terminación del Contrato. El estado de terminación de contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios de servicio incluidos en el precio de los productos se reconocen por referencia a la proporción del costo total del servicio prestado para el producto vendido, considerando las tendencias históricas en el número de servicios realmente prestados sobre bienes vendidos en el pasado.

**2.9. Costos y Gastos:** Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**2.10. Compensación de saldos y transacciones:** Como normal 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 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. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA (NIIF)**

La Superintendencia de Compañías estableció mediante resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2.006, la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las Compañías y entidades sujetas a su control y vigilancia, a partir del 1 de enero del 2009, la cual fue ratificada con la Resolución No. ADM 08199 del 3 de Julio del 2.008. Adicionalmente, se estableció el cumplimiento de un cronograma de aplicación según lo dispuesto en la Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de Noviembre del 2008. La Compañía está obligada a presentar sus estados financieros de acuerdo con NIIF a partir del 1 de enero del 2012.

Conforme a ésta Resolución, hasta el 31 de Diciembre del 2011, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador. Desde el 1 de enero del 2012, los estados financieros de la Compañía son preparados de acuerdo a NIIF.

De acuerdo a lo antes indicado, la Compañía definió como su periodo de transición a las NIIF el año 2011, estableciendo como fecha para medición de los efectos de primera aplicación el 1 de enero del 2.011.

La aplicación de las NIIF supone, con respecto a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador que se encontraban vigentes al momento de prepararse los estados financieros correspondientes al año 2.011:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.

Para la preparación de los presentes estados financieros, se han aplicado algunas excepciones obligatorias y exenciones optativas a la aplicación retroactiva de las NIIF que se establece en las NIIF 1.

#### **3.1. Excepciones a la aplicación retroactiva aplicadas por la Compañía.**

- a) **Estimaciones.**- La NIIF 1 establece que las estimaciones de la Compañía realizadas según las NIIF, en la fecha de transición, sean coherentes con las estimaciones hechas para la misma fecha según los PCGA anteriores (después de realizar los ajustes necesarios para reflejar cualquier diferencia en las políticas contables), a menos que exista evidencia objetivas de que estas estimaciones fueran erróneas.

Esta exención también se aplica a los periodos comparativos presentados en los primeros estados financieros según NIIF.

El Contador no ha modificado ninguna estimación utilizada para el cálculo de saldos previamente reportados bajo PCGA anteriores ni a la fecha de transición (1 de enero del 2011) ni para el primer periodo comparativo (31 de diciembre del 2011).

#### **3.2. Conciliación entre NIIF y Principios de Contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.**

No se generaron cambios que se deban revelar por la cuantificación del impacto en la transición a las NIIF sobre la situación financiera, resultado integral y flujos de efectivo previamente informados de Carlos Pazmiño, Contador.

### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros de 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**4.1. Estimación de vidas útiles de vehículos, maquinarias y equipos:** la estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo al tipo de activo fijo especificado.

**4.2. Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES EN EFECTIVO

El efectivo y equivalentes en efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera. Al 31 de diciembre del 2017 el saldo de efectivo y equivalentes en efectivo por **US\$16.957,56** corresponde al saldo de su cuenta en Bancos.

## 6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	.. Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes Locales	105.938,98	216,477,78
Provisión para cuentas dudosas	(1.932,49)	(1.932,49)
Otras Cuentas por cobrar	<u>29.254,00</u>	<u>1.299,63</u>
Total	<b><u>133.260,49</u></b>	<b><u>215.844,92</u></b>

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de muebles y equipos de computación es como sigue:

	..Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Costo:	7.213,86	7.213,86
Depreciación acumulada	<u>(5.030,42)</u>	<u>(4.518,80)</u>
Total	<b><u>2.183,44</u></b>	<b><u>2.695,06</u></b>

## 8. PRESTAMOS

Un resumen de los préstamos es como sigue:

	....Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Sobregiros bancarios y Total préstamos		
Corriente	0,00	0,00
No Corriente	<u>117.533,31</u>	<u>193.601,05</u>
Total	<b><u>117.533,31</u></b>	<b><u>193.601,05</u></b>

## 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, es como sigue:

	....Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	5.734,27	32.240,78
Otras cuentas por pagar	<u>0,00</u>	<u>3.336,86</u>
Total	<b><u>5.734,27</u></b>	<b><u>35.577,64</u></b>

## 10. IMPUESTOS

**Activos del año corriente:** Un resumen de activos por impuestos corrientes es como sigue:

	....Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Activos por impuesto corriente:		
Crédito tributario de IVA	1.314,08	4.270,10
Crédito tributario de Retenciones Impuesto a la Renta	4.169,10	4.963,42
Crédito tributario de Retenciones Impto a la Renta (Años anteriores)	<u>18.834,43</u>	<u>19.630,21</u>
Total	<b>24.317,61</b>	<b>28.863,73</b>

**Conciliación tributaria-contable del impuesto a la renta corriente:** Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	....Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Utilidad (pérdida) según EEFF antes de Impuesto a la Renta	17.640,08	908,70
Participación a Trabajadores	(2.646,01)	(136,31)
Amortización de Pérdidas tributarias (2)	(0,00)	(0,00)
Gastos no deducibles	0,00	0,00
Otras deducciones	0,00	0,00
Ingreso (gasto) por impuesto diferido	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Utilidad (pérdida) gravable	14.994,07	772,39
Impuesto a la renta causado (1)	3.298,70	169,93
Retenciones en la fuente que le realizaron en ejercicio	4.169,10	4.963,42
Anticipo calculado (3)	1.994,46	2.642,16
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 23% sobre las utilidades sujetas a distribución.
- (2) De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2.016 y 2017 no hay pérdidas tributarias por amortizar.
- (3) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de impuestos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles.

Para el año 2.017, la Compañía determinó como anticipo de Impuesto a la Renta de **US\$1.994,46**

#### **Aspectos Tributarios**

**Código Orgánico de la Producción:** Con fecha 29 de Diciembre del 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 23% para el 2012 y 22% a partir del año 2013.

**Aspectos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado:** Con fecha noviembre 24 del 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, los siguientes:

- La tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas –ISD se incrementó del 2% al 5%. Por presunción se considera hecho generador de éste impuesto el uso de dinero en el exterior y se establece como exento de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de éste 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.

**Efectos Tributarios de la Revaluación-Decreto ejecutivo No.1180:** Con fecha 19 de junio del 2012, se promulgó el Decreto ejecutivo No. 1180, en el que reforma el reglamento para la aplicación de la Ley del régimen Tributario Interno, eliminando el literal, mediante el cual, se señalaba que la revaluación de activos fijos no tenía efectos tributarios.

#### 11. PATRIMONIO

**Capital Social:** El Capital Social autorizado consiste en **24.000** participaciones de \$1, valor nominal unitario, los cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**Reserva Legal:** La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### 12. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía, es como sigue:

	....Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Ingresos provenientes de la venta de bienes	0,00	0,00
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	<u>311.735,57</u>	<u>427.558,69</u>
Total	<b>311.735,57</b>	<b>427.558,69</b>

#### 13. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

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

	....Diciembre 31, <u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en miles de US Dólares)	
Costos	72.780,14	0,00
Gastos de Administración	221.315,35	426.649,99
Otros Gastos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total	<b>294.095,49</b>	<b>426.649,99</b>

#### 14. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 20 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

#### 15. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía al 21 de Marzo del 2.018 y presentados con fecha 23 de Marzo a los Accionistas mediante Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los Estados Financieros se aprobaron sin modificaciones.