

Notas a los Estados Financieros

CONSTRUCTORA ROMERO & ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.

Al 31 de diciembre de 2016

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Estado de Situación Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados a Financieros	7-12

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares

Estados Financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera:

Estado de Situación Financiera

	NOTAS	2016	2015
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes del efectivo	4	\$ 1.897,39	\$ 4.959,59
Otros Activos Corrientes			
Anticipo a Proveedores	5	\$ 36.263,72	\$ -
Clientes		\$ 357.572,73	\$ -
Inventario de Mercaderías		\$ 2.523.759,36	\$ 4.205.860,92
Anticipos por Impuestos Corrientes			
Credito Tributario a favor de la empresa(IVA)		\$ -	\$ -
Retenciones en la Fuente Renta		\$ -	\$ -
Retenciones en la Fuentes Años Anteriores		\$ -	\$ -
Inversiones Temporales			
Polizas de Acumulacion		\$ -	\$ -
Total Activos Corrientes		\$ 2.919.493,20	\$ 4.210.820,51
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	6		
Terrenos		\$ -	\$ -
Muebles y Enseres		\$ -	\$ -
Equipo de Computacion		\$ 1.026,79	\$ 1.026,79
Vehiculo		\$ -	\$ -
Otros Propiedad Planta y Equipo		\$ -	\$ -
(-) Depreciacion Acumulada		\$ -	\$ -
Total Activos No Corrientes		\$ 1.026,79	\$ 1.026,79
Total Activos		\$ 2.920.519,99	\$ 4.211.847,30
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar Locales	7	\$ 990.467,69	\$ 1.827.093,06
Otras Obligaciones Corrientes			
Con la Administracion tributaria		\$ 4.859,49	\$ 4.235,09
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		\$ 6.976,73	\$ -
Con el IESS		\$ 1.876,34	\$ 2.165,44
Por Beneficios de ley a empleados		\$ 2.280,08	\$ 1.636,00
Participacion Trabajadores por Pagar		\$ 5.519,23	\$ -
Otras Cuentas por Pagar		\$ 314.627,25	\$ -
Total Pasivo Corriente		\$ 1.326.606,81	\$ 1.835.129,59
Pasivos No Corrientes			
Obligaciones con Instituciones Bancarias Locales	8	\$ 1.569.214,27	\$ 2.376.317,71
Total Pasivo No Corriente		\$ 1.569.214,27	\$ 2.376.317,71
Total Pasivos		\$ 2.895.821,08	\$ 4.211.447,30
Patrimonio			
Capital Social	9	\$ 400,00	\$ 400,00
Aportes de Socios para Futuras Capitalizaciones		\$ -	\$ -
Reserva Legal		\$ 1.214,95	\$ -
Utilidad del Ejercicio		\$ 23.083,96	\$ -
Utilidades Retenidas Años Anteriores		\$ -	\$ -
Total Patrimonio		\$ 24.698,91	\$ 400,00
Total Pasivo mas Patrimonio		\$ 2.920.519,99	\$ 4.211.847,30

Estado del Resultado Integral

	NOTAS	2016	2015
<u>Ingresos</u>			
Venta de Bienes	10	\$ 2.227.263,71	\$ -
Total Ingresos		<u>\$ 2.227.263,71</u>	<u>\$ -</u>
 <u>Costo de Ventas</u>			
		<u>\$ 1.949.508,74</u>	<u>\$ -</u>
<u>Utilidad Bruta en Ventas</u>		\$ 277.754,97	\$ -
 <u>Otros Ingresos</u>			
Intereses Financieros		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
 <u>Gastos Operacionales</u>			
Gastos de Administracion y Ventas	11	<u>\$ 240.960,11</u>	<u>\$ -</u>
Utilidad Operacional		\$ 36.794,86	\$ -
15% Participacion Trabajadores		\$ 5.519,23	\$ -
Impuesto a la Renta		\$ 6.976,73	\$ -
Reserva Legal		<u>\$ 1.214,95</u>	<u>\$ -</u>
Utilidad Neta del Periodo		<u>\$ 23.083,96</u>	<u>\$ -</u>

Estado de Cambios en el Patrimonio

CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 (Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital	Reservas		Revaluación	Resultados	Aportes de Socios	Resultado	Utilidades	Total
	Social	Reserva Legal	Reserva de Capital	Propiedad, planta y Equipos	Acumulados Adopción NIIF's	para Futuras capitalizacion	del Ejercicio	Acumuladas	Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2015	400,00								400,00
Apropiación Reserva Legal	-	1.214,95	-	-	-	-	-		1.214,95
Utilidades Acumuladas							-		-
Utilidades A Distribuirse Accionistas								-	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	-	23.083,96		23.083,96
Saldo al 31 de diciembre de 2016	400,00	1.214,95	-	-	-	-	23.083,96	-	24.698,91

Estado de Flujos de Efectivo

Estados de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

Año terminado el
31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Flujos de efectivo en actividades operativas

Efectivo Recibido de Clientes	US \$	1.869.690,99
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros		(1.065.649,76)
Recibido Otros Ingresos		-
Gastos Financieros		-
Pagos e impuestos anticipados		-
Efecto neto (usado) proveniente de actividades de operación		804.041,23

Conciliación de las Actividades Operativas

Utilidad del Ejercicio **23.083,96**

Ajustes para conciliar la pérdida con el efectivo neto (usado) provisto por las actividades de operación

Depreciación de Propiedades, Mobiliario y Equipos		-
Provisión de Incobrables		-
Amortizaciones		-
Provisión Intereses por Pagar		-
(Ganancia) Pérdida en venta de activos		-
Participación Trabajadores		5.519,23
Impuesto a la Renta		6.976,73
Provisión Reserva Legal		1.214,95
		36.794,87

Cambios en activos y pasivos operativos

Variaciones en Activos

(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar		(357.572,72)
(Aumento) Disminución Inventarios		1.682.101,56
(Aumento) Disminución Pagos Anticipados		(36.263,72)
(Aumento) Disminución Otros Activos		-

Variaciones en Pasivos

Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar		(521.998,13)
Aumento (Disminución) Provisiones Sociales		354,98
Aumento (Disminución) Instituciones Públicas		624,40
Aumento (Disminución) Utilidades Accionistas		-
Efecto neto (usado) proveniente de actividades de operación		804.041,24

Flujo de efectivo en actividades de inversión

Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipos		-
Efectivo neto (usado) proveniente de actividades de Inversión		-

Flujos de Efectivo en Actividades de Financiamiento

Obligaciones Bancarias, netas		(807.103,44)
Disminución de Provisión Jubilación Patronal		-
Efectivo neto (usado) proveniente de actividades de Financia		(807.103,44)

Aumento (Disminución) neto en efectivo		(3.062,20)
Efectivo al inicio del año		4.959,59
Efectivo al final del año	US \$	1.897,39

CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016

Nota 1. Constitución y Operaciones

En la ciudad de Ambato el 29 de abril del 2014, se da origen a la compañía denominada CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS CIA. LTDA., es una sociedad de nacionalidad ecuatoriana.

La duración de la compañía será de 50 años, contados de la fecha de la inscripción de este contrato en el Registro Mercantil. Este plazo podrá ser ampliado o reducido de acuerdo a la ley. La compañía se dedicará exclusivamente a la comercialización de maquinaria y equipos de oficina, incluso comercializan partes y piezas.

Nota 2. Políticas Contables Significativas

Declaración de Cumplimiento.- Los estados financieros han sido preparados de conformidad con la NIIF.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la gerencia de la Compañía para su distribución el 10 de marzo del 2017 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas.

Base de preparación.- Los estados financieros de la Compañía CONSTRUCTORA ROMERO & ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el mismo que está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos.

Moneda funcional y de presentación.- La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano siendo la moneda funcional y de presentación.

Uso de estimaciones y juicios.- La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo en el cual la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Periodo económico.- El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde a un año terminado al 31 de diciembre 2016.

Nota 3. Resumen de las principales políticas de contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

Flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye aquellos activos financieros líquidos (caja y depósitos mantenidos en cuentas corrientes), que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

También clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

Cuentas y Documentos por cobrar

Las cuentas por cobrar se registran al costo de transacción. Las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo. La mejor evidencia del valor razonable son los precios cotizados en un mercado activo. Si el mercado para un instrumento financiero no es activo, la entidad establecerá el valor razonable utilizando una técnica de valoración. Para el caso de estas cuentas no existe un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su costo amortización el cual corresponde a cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad y por los pagos recibidos.

Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro

La estimación de cuentas de difícil cobra se revisa y actualiza de acuerdo con el análisis de morosidad según la antigüedad de cada grupo de deudores y sus probabilidades de cobro.

Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera y cuentas por cobrar, la Compañía estima adicionalmente al 100% los saldos netos que no hayan sido cobrados por un periodo mayor a un año, con base en un análisis individual.

Propiedad, planta y equipo

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre su adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- b) Todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;
- c) La estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la entidad como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos de la producción de inventarios durante tal periodo.

Los costos atribuibles directamente son:

- a) Los costos de beneficios a los empleados (según se definen en la NIC 19 Beneficios a los Empleados), que procedan directamente de la construcción o adquisición de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- b) Los costos de preparación del emplazamiento físico;
- c) Los costos de entrega inicial y los de manipulación o transporte posterior;
- d) Los costos de instalación y montaje;
- e) Los costos de comprobación que el activo funciona adecuadamente, después de deducir los importes netos de la venta de cualquier elemento producido durante el proceso de instalación y puesta a punto del activo (tales como muestras producidas mientras se probaba el equipo);
- f) Los honorarios profesionales.

Los costos que no forman parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo son los siguientes:

- a) Costos de apertura de una nueva instalación productiva;
- b) Los costos de introducción de un nuevo producto o servicio (incluyendo los costos de actividades publicitarias y promocionales);
- c) Los costos de apertura del negocio en una nueva localización o dirigirlo a un nuevo segmento de cliente (incluyendo los costos de formación del personal)
- d) Costos de administración y otros costos indirectos generales.

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizado para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes se agrupan para determinar el cargo por depreciación.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

Importe depreciable y periodo de depreciación

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que y hasta que ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo.

Por tanto, la depreciación no cesara cuando el activo este sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejara el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, par parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisara, como mínima, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambia significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiara para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizara como cambia en una estimación contable.

Nota 4. Efectivo y equivalentes del efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes de efectivo por US\$ 1.897,39 al 31 de diciembre de 2016, los mismos son mantenidos substancialmente en instituciones financieras que en general superan la calificación "A", según agencias calificadoras registradas en la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

Se generó una disminución US\$ 3.062,20

BANCOS

Austro Corriente	\$	1.430,17
Austro Ahorros	\$	367,02

CAJA

Caja Chica	\$	100,20
Total	\$	1.897,39

Nota 5. Anticipo a proveedores

El grupo de Anticipo a proveedores de la empresa está conformado por los anticipos entregados, al 31 de Diciembre del 2017 se generó un saldo de US\$ 36.263,72

Nota 6. Propiedades planta y equipo

La compañía para el año 2016 decide adquirir un computador por un valor de US\$ 1.026,79 más IVA, pago en efectivo.

Nota 7. Otras cuentas por pagar

En el grupo de Otras cuentas por pagar al 31 de diciembre 2016, quedo de esta manera conformado:

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Cuentas por pagar Romero y Asociados	\$	887.034,31
Anticipo Clientes	\$	100.026,68
Cuentas por Pagar a Terceros	\$	314.627,25
	\$	<u>1.301.688,24</u>

El rubro Anticipo clientes es por abonos a los departamentos con promesas de compra-venta. Cuentas por pagar Romero y Asociados se refiere a la adquisición del terreno a Romero \$ Asociados Sociedad Civil, que la compañía adeuda en su totalidad.

Nota 8. Obligaciones con instituciones bancarias

Durante el año 2016 la compañía continúo realizando el pago mensual del préstamo mantenido con el Banco del Austro,

Nota 9. Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía al 31 de Diciembre del 2016 representa una suma de USD\$400,00.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal, por lo menos, 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar, por lo menos, 50% del capital social. Dicha reserva no esté sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Nota 10. Ingresos operacionales

A continuación un resumen de los ingresos por actividades ordinarias de la Compañía:

INGRESOS		
Venta Apartamentos SIENA	\$	2.227.263,71
	\$	2.227.263,71

Nota 11. Gastos operacionales

El siguiente es un resumen de los gastos por naturaleza:

GASTOS OPERACIONALES	240.960,11
Gastos Administrativos - Ventas	
Sueldos salarios y demás	
Remuneraciones	84544,16
Aportes al seguro	15128,64
Honorarios	69589,63
Mantenimiento y Reparaciones	128,57
Arriendo Local Comercial	8607,76
Publicidad y Propaganda	10631,72
Seguros y Reaseguros	5683,00
Suministros y Materiales	2607,77
Gasto de Gestión	565,82
Gasto Viaje	82,05
Gasto Servicios Básicos	8047,04
Impuestos y Contribuciones	8766,70
Gasto Servicios Bancarios	1104,31
Otros gastos servicios	1616,08
Gasto IVA	23420,10
Gastos No Deducibles	436,76

Nota 12. Contingencias

Revisión de autoridades tributarias

Las declaraciones del impuesto sobre la renta y del impuesto sobre las ventas del año 2016 están abiertas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por lo que existe una posible contingencia para la interpretación que las autoridades fiscales pudieran hacer diferentes a como la Compañía ha aplicado las leyes impositivas. La administración considera que ha interpretado y aplicado correctamente las regulaciones sobre impuestos durante esos años.

Aportes a la Seguridad Social

Los pagos por aportes a la Seguridad Social y entidades relacionadas están sujetos a revisión por parte de esas entidades estatales.

Nota 13. Hechos relevantes y Eventos Subsecuentes

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos y que se deban informar.