

ALTAMIRANO & ASOCIADOS
Contadores Públicos

ROASAC CÍA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018

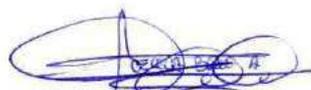
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	NOTAS	2018	2017
ACTIVO		1.816.090,70	2.509.352,18
ACTIVO CORRIENTE		1.815.063,91	2.508.325,39
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	NOTA 4	55.042,31	25.562,02
CAJA CHICA		55.027,52	5.428,43
BANCOS		14,79	20.133,59
EXIGIBLE	NOTA 5	495.235,96	496.783,44
CLIENTES		477.810,27	479.310,27
CUENTAS POR COBRAR WAGNER ROMERO		5.163,24	2.710,72
PRÉSTAMOS POR COBRAR EMPLEADOS		12.262,45	14.762,45
REALIZABLE	NOTA 6	1.120.113,96	1.840.235,91
OBRAS TERMINADAS SIENA		1.120.113,96	1.840.235,91
IMPUESTOS	NOTA 7	1.443,75	1.443,75
CRÉDITO IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS		1.443,75	1.443,75
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	NOTA 8	144.671,68	145.744,02
ANTICIPO PROVEEDORES		136.171,68	137.244,02
ANTICIPO EMPLEADOS		8.500,00	8.500,00
ACTIVO NO CORRIENTE		1.026,79	1.026,79
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	NOTA 9	1.026,79	1.026,79
EQUIPO DE CÓMPUTO		1.026,79	1.026,79
PASIVO		(2.302.502,72)	(2.787.926,50)
PASIVO CORRIENTE		(1.600.689,83)	(1.722.294,82)
PROVEEDORES	NOTA 10	(1.037.496,80)	(1.132.985,22)
OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	NOTA 11	(30.210,69)	(30.474,83)
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	NOTA 12	-	-
OBLIGACIONES CON EL IESS	NOTA 13	(859,14)	(1.682,17)
IMPUESTOS POR PAGAR	NOTA 14	(130,65)	(1.596,66)
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	NOTA 15	(531.992,55)	(555.555,94)
PASIVOS NO CORRIENTE		(701.812,89)	(1.065.631,68)
PRÉSTAMO LARGO PLAZO	NOTA 16	(503.715,56)	(986.506,68)
CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS	NOTA 17	(198.097,33)	(79.125,00)
PATRIMONIO	NOTA 18	484.968,27	277.130,57
CAPITAL SOCIAL		(400,00)	(400,00)
RESERVAS		(1.214,95)	(1.214,95)
RESULTADO DEL EJERCICIO		486.583,22	278.745,52
TOTAL PASIVO + TOTAL PATRIMONIO		(1.817.534,45)	(2.510.795,93)

Las 21 Notas son parte integrante de los Estados Financieros

C4717

ING. WAGNER ROMERO
GERENTE


ING. CECILIA BAÑO
CONTADORA

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO POR EL AÑO TERMINADO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS			
VENTAS	NOTA 19	(738.000,00)	(775.989,35)
INGRESOS POR PROYECTO SIENA		(738.000,00)	(776.000,00)
INTERESES GANADOS		-	10,65
(-)COSTO DE PRODUCCION	NOTA 19	739.059,58	757.428,56
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		(1.477.059,58)	(1.533.417,91)
GASTOS OPERACIONALES	NOTA 20	206.778,12	320.411,57
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS		206.778,12	320.411,57
Sueldos salarios y demás remuneraciones		45.862,50	77.520,00
Aportes al seguro		9.393,41	14.231,88
Beneficios Sociales		5.301,68	75,00
Honorarios		14.737,89	19.932,49
Mantenimiento y Reparaciones		243,63	1.204,03
Arriendo Local Comercial		12.944,70	17.701,04
Publicidad y Propaganda		1.391,88	5.603,60
Seguros y Reaseguros		4.978,85	9.801,73
Suministros y Materiales		13.623,23	715,84
Gasto de Gestión		369,19	618,29
Gasto Viaje		92,39	502,20
Gasto Servicios Básicos		1.593,29	2.119,40
Impuestos y Contribuciones		9.897,20	19.712,79
Intereses y Comisiones Bancarios		78.214,38	134.671,25
Otros gastos servicios		554,10	1.278,29
Gasto IVA		6.853,25	14.591,91
Gastos No Deducibles		726,55	131,83
UTILIDAD / PERDIDA DEL EJERCICIO		(1.683.837,70)	(1.853.829,48)

Las 21 Notas son parte integrante de los Estados Financieros

CMCO


ING. WAGNER ROMERO
GERENTE


ING. CECILIA BANO
CONTADORA

COMPANÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Descripción	Reservas		Reserva de Capital	Revaluación Propiedad, planta y Equipos	Resultados Acumulados Adopción NIIF's	Aportes de Socios para Futuras capitalización	Resultado del Ejercicio	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Total Patrimonio
	Capital Social	Reserva Legal								
Saldo al 31 de diciembre de 2017	400,00									400,00
Apropiación Reserva Legal	-	1.214,95	-	-	-	-	-	-	-	1.214,95
Pérdidas Acumuladas	-	-	-	-	-	-	-	(301.829,48)	(301.829,48)	(301.829,48)
Utilidades A Distribuirse Accionistas	-	-	-	-	-	-	23.083,96	23.083,96	-	23.083,96
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	(207.837,70)	(207.837,70)	(207.837,70)	-	(207.837,70)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	400,00	1.214,95	-	-	-	-	(207.837,70)	23.083,96	(484.968,27)	(484.968,27)

521

Las 21 Notas son parte integrante de los Estados Financieros


ING. WAGNER ROMERO
GERENTE


ING. CECILIA PARDO
CONTABORA

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS ROASAC CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Flujos de efectivo en actividades operativas

	US	
	\$	
Efectivo Recibido de Clientes		739.547,48
Efectivo Pagado a Proveedores y Otros		(227.276,08)
Recibido Otros Ingresos		-
Gastos Financieros		-
Pagos e impuestos anticipados		-
Efecto neto (usado) proveniente de actividades de operación		512.271,40

Conciliación de las Actividades Operativas

Perdida del Ejercicio **(207.837,70)**

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	-
Impuesto a la Renta	-
Provisión Reserva Legal	-
	(207.837,70)

Cambios en activos y pasivos operativos

Variaciones en Activos

(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	1.547,48
(Aumento) Disminución Inventarios	720.121,95
(Aumento) Disminución Pagos Anticipados	1.072,34
(Aumento) Disminución Otros Activos	-

Variaciones en Pasivos

Aumento (Disminución) Cuentas por Pagar	(343,62)
Aumento (Disminución) Provisiones Sociales	(823,03)
Aumento (Disminución) Instituciones Públicas	(1.466,01)
Aumento (Disminución) Utilidades Accionistas	-
Efecto neto (usado) proveniente de actividades de operación	512.271,41

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	(482.791,12)
Disminución de Provisión Jubilación Patronal	-
	-

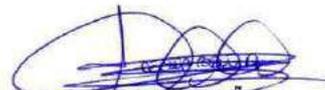
SIETE


Efectivo neto (usado) proveniente de actividades de Financiamiento		(482.791,12)
Aumento (Disminución) neto en efectivo		29.480,29
Efectivo al inicio del año		25.562,02
Efectivo al final del año	US \$	<u>55.042,31</u>

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.

DC 10


ING. WAGNER ROMERO
Gerente General


ING. CECILIA BAÑO
Contadora

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

a. Descripción

CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS CÍA. LTDA., con RUC 1891756042001, domiciliada en la ciudad de Ambato Ecuador, inicia sus actividades mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público Séptimo Dr. Julio César Arteaga el 29 de Abril de 2014, Resolución de la Superintendencia de Compañías No SC – IRA 14-190 emitida por la Superintendencia de Compañías de Ambato el 05 de mayo de 2014. Su objetivo principal es la Actividad de Construcción de Obras Civiles y sus actividades secundarias son la Arquitectura, Venta al por Mayor y Menor de Materiales, Piezas y Accesorios de Construcción.

b. Representante Legal

El Ing. Wagner Romero representa a la Compañía. Está encargado de: dirigir y administrar los negocios sociales; celebrar, ejecutar y representarla en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la empresa, suscribir y firmar todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la empresa; entre otros.

c. Composición accionaria

Las participaciones de CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS CÍA. LTDA., están distribuidas de la siguiente manera:

Capital autorizado	400 USD
Capital Suscrito	400 USD

El capital suscrito se conforma por 400 participaciones USD 1 cada una.

El control de la empresa es ejercido por la Junta General y Directorio.

d. Situación económica del país.

La Comisión Económica para América Latina (CEPAL) estimó que el crecimiento de la economía ecuatoriana en 2018 fue del 1% (1,4% menos que el 2017); hasta la fecha no existe un pronunciamiento oficial del país sobre las perspectivas de crecimiento para el año 2019.

El proceso de remisión tributaria (condonación de intereses, multas y recargos de impuestos en mora) que permitió al estado recaudar 1.075 millones de dólares y el incremento del precio del petróleo en 2018 tuvieron un impacto positivo en las finanzas; este aumento no tendría una tendencia a mantenerse si los países de Oriente Medio amplían su producción petrolera. Mientras que la recaudación de ingresos por remisión tributaria ya no tiene vigencia en 2019.

La reducción de subsidios a combustibles desde diciembre de 2018, promovería un ahorro en 2019 de 1.200 millones de dólares según el Ministerio de Finanzas.

NUEVE
RA

El Presidente de la República el 20 de febrero de 2019 informó al país la consecución de préstamos que respaldarán el Plan de Prosperidad de su Gobierno así:

Seis mil millones son el respaldo del Banco Mundial, del Banco Interamericano de Desarrollo, del Banco de Desarrollo de América Latina -CAF-, del Banco Europeo de Inversiones, del Fondo Latinoamericano de Reservas, de la Agencia Francesa de Desarrollo. Y 4.200 millones son del Fondo Monetario Internacional, con quien hemos llegado a lo que se denomina un “Acuerdo a Nivel de Staff”.

Tributos y subsidios están entre los pedidos del FMI antes de acuerdos de financiamiento.

Señaló que ha conseguido con Naciones Unidas el apoyo para monitorear que los recursos del Estado se destinen, prioritariamente, a la inversión social.

La Administración de la empresa considera que las situaciones antes indicadas con un trabajo en equipo fueron superadas durante el ejercicio 2018; sin embargo, la administración está adoptando las medidas de optimización de costos y gastos para cumplir las operaciones programadas para el año 2019.

2. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la empresa, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

3.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la empresa que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

NIC 1 “Presentación de estados financieros”.

Esta enmienda, realizó la inclusión de párrafos referentes a materialidad o importancia relativa en los estados financieros y notas, además mejoras a la información a presentar en el estado de situación financiera, información a presentar en la sección de otro resultado integral, estructura e información a revelar sobre política contables.

NIC 19 Beneficios a los empleados

Esta enmienda entre las modificaciones en el párrafo 83, eliminó la palabra países e incluyó la palabra "monedas", con el fin de determinar la tasa de descuento en un mercado regional. Las mejoras anuales aclaran que los bonos empresariales de alta calidad utilizados para estimar la tasa de descuento deben emitirse en la misma moneda en la que se pagan los beneficios. Por consiguiente, la amplitud del mercado para bonos empresariales de alta calidad debe evaluarse al nivel de la moneda.

NIC 16 "Propiedad Planta y Equipo "- Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización

Aclara que el uso de métodos de amortización de activos basados en los ingresos no es apropiado, dado que los ingresos generados por la actividad que incluye el uso de los activos generalmente refleja otros factores distintos al consumo de los beneficios económicos que tiene incorporados el activo. De igual manera, clarifica que los ingresos son en general una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos que están incorporados en activo intangible.

NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas"- Cambios en los métodos de disposición *

Esta enmienda principalmente menciona que cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la venta dejará de ser clasificado como mantenido para la venta, así también cualquier activo no corriente que no cumpla los criterios de mantenido para la distribución dejará de ser clasificado como mantenido para la distribución, establece además el método de valoración cuando estos cambios de reconocimiento ocurren. Se permite su aplicación anticipada.

NIIF 7 "Instrumentos financieros"- Revelaciones: contratos de prestación de servicios y aplicabilidad de las modificaciones de la NIIF 7

Esta enmienda requiere revelar información del valor razonable de los activos y pasivos que representan la implicación continuada de la entidad en los activos financieros dados de baja en cuentas. La aplicación de la modificación a este período puede, por ello, requerir que una entidad determine el valor razonable como al final del período para un activo en servicio de administración o un pasivo en servicio de administración, que la entidad puede no haber determinado con anterioridad.

3.2. Moneda funcional y de presentación.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Consorcio opera. La moneda funcional y de presentación del Consorcio es el Dólar de los Estados Unidos de América.

3.3. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la

ONCE
/

fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

3.4. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

3.5. Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

3.6. Otras cuentas por cobrar.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria del Consorcio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

3.7. Inventarios.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares (incluye importaciones en tránsito).

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

3.8. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

DOCE
MA

3.9. Propiedad planta y equipo.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse confiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La empresa evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la empresa.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Vida útil</u>	<u>Valor residual</u>
Edificios	20	
Muebles y enseres	10	-
Maquinaria y equipo	10	-
Equipo de computación	3	-
Vehículos	5	-

3.10. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

3.11. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

7/12/2020
MD

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

3.12. Pasivos por contratos de arrendamiento financiero.

En este grupo contable se registran las contrapartidas de los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros reconocidos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la empresa para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que se han incurrido.

3.13. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la empresa antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que se reclasificarán del resultado del período en Otros Resultados Integrales.

CATORCE
M

3.14. Dividendos por pagar.

En este grupo contable se registran los dividendos a pagar a los accionistas cuando se configura la obligación correspondiente en función a las disposiciones de distribución establecidas por Directorio de la empresa. Se miden inicial y posteriormente a su valor razonable.

3.15. Provisiones.

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos.- surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la empresa reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

3.16. Otros pasivos corrientes.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

3.17. Impuestos.

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

QUINCE

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- Impuesto a las ganancias corriente.- se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para el año 2017 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
- Impuesto a las ganancias diferido.- se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

3.18. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal

Aportes para futura capitalización.- en este grupo contable se registran los valores recibidos en efectivo o especies de los participantes de la empresa provenientes de un acuerdo formal de capitalización a corto plazo. Se miden a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de los participantes del Consorcio o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los partícipes de la empresa no han determinado un destino definitivo o no han sido objeto de absorción por resolución de los Miembros del Directorio.

3.19. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera

DI ECISEU
MA

derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Dichos ingresos se reconocen como tales ingresos cuando cumplen alguna de las siguientes condiciones:

- a) Han sido facturados al cliente cumpliendo la normativa local (es decir, se ha emitido la correspondiente factura)
- b) Han sido reconocidos por el cliente o bien es previsible, con cierto grado de probabilidad, que vayan a ser reconocidos por el cliente.
- c) Corresponde a servicios realmente prestados, en el caso de proyectos por hitos.

3.20. Costos y gastos.

Costo de ventas. - en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización.

Gastos. - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la empresa; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

3.21. Medio ambiente.

Las actividades de la empresa no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

3.22. Estado de flujos de efectivo.

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

3.23. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

3.24. Otra información a revelar.

(Si aplicare) Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

VEISIETE
MA

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

1.1.01. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

1.1.01.01. CAJA			
CODIGO	CUENTA	AÑO 2018	AÑO 2017
1.1.1.01.01.02	Caja Chica	50,095.15	2,136.02
	Caja General	4,932.37	3,292.41
	TOTAL	55,027.52	5,428.43

1.1.01.02. BANCOS			
CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2018	AÑO 2017
1.1.01.02.01	Bancos del Austro Corriente		19,918.80
1.1.01.02.02	Bancos del Austro Ahorros	14.79	214.79
	TOTAL	14.79	20,133.59

TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	55,042.31	25,562.02
--	------------------	------------------

NOTA 5. EXIGIBLE

El saldo se conforma por los valores por cobrar por la venta de departamentos y préstamos a empleados el detalle es el siguiente:

1.1.02. EXIGIBLE

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2018	AÑO 2017
1.1.02.01	Clientes	477,810.27	479,310.27
	Cuentas por Cobrar Wagner Romero	5,163.24	2,710.72
1.1.02.02	Préstamos por cobrar Empleados	12,262.45	14,762.45
	TOTAL	495,235.96	496,783.44

TOTAL EXIGIBLE	495,235.96	496,783.44
-----------------------	-------------------	-------------------

Clientes Corresponde a saldos por cobrar a los clientes que adquirieron departamentos en el edificio SIENA.

Préstamos empleados Préstamos por cobrar a los empleados que se descuenta en roles

NOTA 6. REALIZABLE

El proyecto SIENA ejecutado por la empresa se conformó por 29 departamentos y un local comercial; al 31 de diciembre de 2018, está pendiente de comercialización 5 departamentos y 10 parqueaderos, los mismos que conforman el saldo de la cuenta, como se demuestra en los siguientes cuadros.

Dieciocho
MA

1.1.03. REALIZABLE

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2018	AÑO 2017
1.1.03.03.01	Obras Terminadas SIENA	1,120,113.96	1,840,235.91
	TOTAL	1,120,113.96	1,840,235.91

TOTAL REALIZABLE	1,120,113.96	1,840,235.91
-------------------------	---------------------	---------------------

El detalle de los departamentos y parqueaderos que conforman el saldo de la cuenta es el siguiente:

SIENA APARTAMENTOS	AREA HABITABLE	PARQUEO/BODEGA	AREA TOTAL	COSTO DEPARTAMENTO USD
PLANTA BAJA				
DPTO. 02	129.33mts	16.05.mts	145.38mts	176,431.67
DPTO. 03 (D1)	157.81mts	17.45mts	175.26mts	221,431.66
PRIMER PISO ALTO				
DPTO. 104 (C1)	138.17mts	16.23mts	154.40mts	196,431.68
TERCER PISO ALTO				
DPTO. 304 (D2)	164.36mts	18.31mts	182.67mts	235,431.68
DPTO. 305 (C1)	138.17mts	18.60mts	156.77mts	201,431.67
		SUMAN		1,031,158.36

PARQUEADEROS DISPONIBLES SIENA		
No.	PARQUEO	COSTO USD
2	5	8,895.56
3	11	8,895.56
4	12	8,895.56
5	13	8,895.56
7	26	8,895.56
8	28	8,895.56
9	49	8,895.56
10	52	8,895.56
11	57	8,895.56
12	58	8,895.56
	TOTAL	88,955.60

RESUMEN

DEPARTAMENTOS	1,031,158.36
PARQUEADEROS	88,955.60
TOTAL	1,120,113.96

DIECINUEVE


NOTA 7. IMPUESTOS

1.1.04. IMPUESTOS

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2018	AÑO 2017
1.1.04.	Crédito Impuesto salida de Divisas	1.443,75	1.443,75
	TOTAL	1.443,75	1.443,75

TOTAL IMPUESTOS	1.443,75	0,00
------------------------	-----------------	-------------

NOTA 8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Son valores entregados a los proveedores para garantizar la entrega oportuna de materiales para la construcción del proyecto SIENA, el detalle es el siguiente:

1.1.05. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
1.1.05.01	Anticipo Proveedores	136,171.68	137,244.02
1.1.05.02	Anticipo Empleados	8,500.00	8,500.00
	TOTAL	144,671.68	145,744.02

Anticipo Proveedores el detalle es el siguiente:

Nombre	USD
Cali Jorge	5 358,72
Cayambe Marco	11 564,50
Lara Santiago	3 000,00
Manobanda Raúl	1 000,00
Pablo Vélez	13 277,66
Raquel Segura	3 405,00
Vargas Roberto	56 621,80
Fernando Saigua	100,00
Mónica Torre	16 753,30
Geovany Altamirano	1 500,00
Darío Cherres	18 000,00
Vinicio Sanchez	5 500,00
María José Acosta	450,00
Diego Cruz	90,73
TOTAL	136 171,68

NOTA 9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

El movimiento de los activos fijos durante el período fue el siguiente:

1.2.02. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

CÓDIGO	CUENTA	AÑO 2018	AÑO 2017
1.2.02.05	Equipo de Computo	1.026,79	1.026,79
	TOTAL	1.026,79	1.026,79
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		1.026,79	1.026,79

VEINTE
MA

NOTA 10. PROVEEDORES

El detalle de esta cuenta es el siguiente:

2.1.01. PROVEEDORES

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
	Proveedores	(15,431.31)	(7,162.55)
2.1.01.01	Cuentas por pagar Romero y Asociados	(887,034.31)	(887,034.31)
2.1.01.02	Anticipo Clientes	(134,880.00)	(237,952.90)
2.1.01.03	Tarjeta de Crédito	(151.18)	(835.46)
	TOTAL	(1,037,496.80)	(1,132,985.22)

Proveedores Corresponden a saldo por pagar al 31 de diciembre de 2018, el detalle es el siguiente:

PROVEEDOR	VALOR
VARGAS ROBERTO	644,78
ACEROPLOM	10 500,00
SEGUROS SUCRE	2 009,53
ING LAUTARO MOLINA	2 250,00
SEVILLA CALLEJAS JOSE RAFAE	27,00
TOTAL	15 431,31

Cuentas por pagar Romero y Asociados esta obligación se origina en la venta que realiza Romero Asociados como sociedad civil a la empresa CONSTRUCTORA ROMERO Y ASOCIADOS CÍA. LTDA., del terreno y los costos de construcción incurridos en el proyecto Siena, que se formaliza mediante escritura pública de compra venta de 13 de junio de 2014, otorgada ante el César Arteaga, Notario Séptimo del cantón Ambato y la factura 351 de 6 de septiembre de 2014 por 895 994,25 de la cual se disminuyó el 1% de retención en la fuente por 8 959,94 USD, por lo que se establece el saldo por pagar de 887 034,31 USD; al 31 de diciembre de 2018 esta obligación no ha variado con relación al ejercicio anterior.

Anticipo de clientes son valores entregados por los clientes como anticipo para la compra venta de los departamentos del proyecto Siena, que se formalizará con la correspondiente venta según factura y el traspaso de dominio mediante la emisión de escrituras públicas; el detalle es el siguiente:

Cliente	USD
Dra. Geovanna Mantilla	109.606,15
Sr. Farud	25.273,85
TOTAL	134.880,00

NOTA 11. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

2.1.02. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
2.1.02.01	Sueldos por Pagar	(16,323.47)	(20,979.75)

VEINTIUNO
MA

2.1.02.02	Décimo Tercer Sueldo	(9,925.48)	(6,627.16)
2.1.02.03	Décimo Cuarto Sueldo	(3,961.74)	(2,867.92)
TOTAL		(30,210.69)	(30,474.83)

NOTA 12. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

En este ejercicio la empresa presenta pérdidas, por lo que no se determina valor a pagar del 15% participación trabajadores.

2.1.04. PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
2.1.04.01	15% Trabajadores	0.00	0.00
TOTAL		0.00	0.00

NOTA 13. OBLIGACIONES CON EL IESS

2.1.03. OBLIGACIONES CON EL IESS

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
2.1.03.01	IESS Por pagar	(494.63)	(1,250.64)
2.1.03.02	Fondos de Reserva	(153.27)	(166.60)
2.1.03.03	IESS Préstamo	(211.24)	(264.93)
TOTAL		(859.14)	(1,682.17)

NOTA 14. IMPUESTOS POR PAGAR

2.1.05. IMPUESTOS POR PAGAR

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
2.1.05.01	Renta Fuente en Relación de Dependencia	(95.57)	(95.57)
2.1.05.04	Imp. Renta Compra de Bienes	-	-
2.1.05.05	Renta Fuente por Transporte	-	-
2.1.05.02	Imp. Renta Fuente honorarios	(6.00)	(58.56)
2.1.05.27	Renta 8% Predomina el intelecto	-	(64.11)
2.1.05.06	Imp. Renta Fuente Publicidad	-	(0.26)
2.1.05.07	Imp. Renta Otras Arrendamiento Bienes	-	(36.00)
2.1.05.09	Imp. Renta Otras Renta 1%	-	(2.77)
2.1.05.10	Imp. Renta Otras Renta 2%	-	(261.52)
2.1.05.29	Imp. Renta 2% Liquidaciones de compra	(3.13)	(3.93)
2.1.05.22	Imp. IVA 30%	-	(1.93)
2.1.05.23	Imp. IVA 70%	-	(831.60)
2.1.05.24	Imp. IVA 100%	(25.95)	(240.41)
	Imp. A la Renta por pagar	-	-
TOTAL		(130.65)	(1,596.66)

NOTA 15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Préstamos otorgados por los accionistas, de los cuales no se han definido condiciones de pago; el detalle es el siguiente:

VEINTIDÓS


2.1.08. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
2.1.08.01	Prestamos de Terceros	(206,346.45)	(206,346.45)
2.1.08.02	Wagner Romero	(81,056.11)	(69,786.54)
2.1.08.03	Juan Romero	(244,589.99)	(279,422.95)
TOTAL		(531,992.55)	(555,555.94)

TOTAL PASIVO CORRIENTE	(1,600,689.83)	(1,722,294.82)
-------------------------------	-----------------------	-----------------------

NOTA 16. PRÉSTAMO LARGO PLAZO

Se conforma por el préstamo de 1 840 162,17 USD concedido por el Banco del Austro el 1 de septiembre de 2016 a 991 días plazo, para financiar la construcción del proyecto Siena a una tasa nominal del 9.76% reajutable por períodos iguales y sucesivos de 90 días agregando hasta 17 puntos porcentuales a la Tasa Activa referencial que publique el Banco Central del Ecuador y que esté vigente a la fecha del reajuste, sin exceder la Tasa Activa Efectiva Máxima del segmento Crédito Productivo Subsegmento Empresarial.

Al 31 de diciembre de 2018, conforme consta en la tabla de amortización, el saldo por pagar de esta obligación asciende a 503 715,56 USD.

2.2.01. PRÉSTAMO LARGO PLAZO

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
2.2.01.01	Préstamo Largo Plazo Banco del Austro	(503,715.56)	(986,506.68)
TOTAL		(503,715.56)	(986,506.68)

NOTA 17. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

Corresponde a préstamos realizados por los accionistas de los cuales no se han definido fechas ni condiciones de pago.

2.2.02. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
2.2.02.01	Wagner Romero	(118,972.33)	-
2.2.02.02	Juan Romero	(79,125.00)	(79,125.00)
TOTAL		(198,097.33)	(79,125.00)

TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	(701,812.89)	(1,065,631.68)
----------------------------------	---------------------	-----------------------

NOTA 18. PATRIMONIO

El patrimonio de la empresa se estructura de la siguiente manera:

VEINTITRES


3. PATRIMONIO

CÓDIGO	CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017
3.1.01.	CAPITAL	(400.00)	(400.00)
3.1.01.01	Capital Social	(400.00)	(400.00)
3.1.02.	RESERVAS	(1,214.95)	(1,214.95)
3.1.02.01	Reserva Legal 5%	(1,214.95)	(1,214.95)
3.1.03.	RESULTADOS DEL EJERCICIO	486,583.22	278,745.52
3.1.03.01	Utilidad retenida de ejercicios anteriores	(23,083.96)	(23,083.96)
3.1.03.03	Pérdidas Acumuladas de Ejercicios Anteriores	301,829.48	-
3.1.03.04	Pérdida del Ejercicio	207,837.70	301,829.48
	TOTAL	484,968.27	277,130.57

NOTA 19. INGRESOS Y COSTOS

Los ingresos, costos y utilidad bruta del ejercicio se presentan en el siguiente cuadro:

INGRESOS			
CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	
VENTAS	(738,000.00)	(775,989.35)	
Ingresos por proyecto SIENA	(738,000.00)	(776,000.00)	
NO OPERATIVOS	-	10.65	
Intereses Ganados	-	10.65	
COSTO DE PRODUCCIÓN DE VENTAS	739,059.58	757,428.56	
Costo de ventas proyecto SIENA	739,059.58	757,428.56	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	1,059.58	(18,560.79)	

El detalle de los departamentos vendidos es el siguiente:

FECHA	CLIENTE	APARTAMENTO	VALOR
19-Jan-18	FABIÁN LÓPEZ	402	100,000.00
01-Mar-18	FABIÁN LÓPEZ	PARQUEO AD	8,000.00
22-Jun-18	DAVID PAREDES	601	190,000.00
28-Jun-18	DIEGO DÁVILA ORTEGA	103	195,000.00
14-Aug-18	DAVID RODRIGUEZ	603	245,000.00
	TOTAL		738,000.00

NOTA 20. GASTOS OPERACIONALES

El detalle es el siguiente:

EGRESOS			
CUENTAS	AÑO 2018	AÑO 2017	
GASTOS OPERACIONALES	206,778.12	320,411.57	
GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS	206,778.12	320,411.57	
Sueldos salarios y demás remuneraciones	45,862.50	77,520.00	
Aportes al seguro	9,393.41	14,231.88	
Beneficios Sociales	5,301.68	75.00	

VEINTICUATRO


Honorarios	14,737.89	19,932.49
Mantenimiento y Reparaciones	243.63	1,204.03
Arriendo Local Comercial	12,944.70	17,701.04
Publicidad y Propaganda	1,391.88	5,603.60
Seguros y Reaseguros	4,978.85	9,801.73
Suministros y Materiales	13,623.23	715.84
Gasto de Gestión	369.19	618.29
Gasto Viaje	92.39	502.20
Gasto Servicios Básicos	1,593.29	2,119.40
Impuestos y Contribuciones	9,897.20	19,712.79
Intereses y Comisiones Bancarios	78,214.38	134,671.25
Otros gastos servicios	554.10	1,278.29
Gasto IVA	6,853.25	14,591.91
Gastos No Deducibles	726.55	131.83
TOTAL	206,778.12	320,411.57

NOTA 21. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

En este ejercicio la empresa presenta pérdidas, por lo que no se determina impuesto a pagar.

VEINTICINCO
