CONSTRUCTORA MANROM&HIJOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTE AL PERIODO

TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(En dólares Americanos)

---

1. INFORMACIÓN GENERAL

MANROM&HIJOS CIA. LTDA. (En adelante "La compañía") *Es una Compañía legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 12 de Enero del 2014.*

OBJETO SOCIAL: *El objeto social de la compañía serán actividades de construcción de bienes inmuebles*

PLAZO DE DURACION: *50 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil.*

DOMICILIO PRINCIPAL DE LA COMPAÑIA: *Av. Víctor Cartagena N0-87 y Libertad*

DOMICILIO FISCAL: *En la ciudad de Cayambe con RUC: 179250104040001*

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

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

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la compañía se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades ***(NIIF para la PYMES),*** *adoptadas por la Superintendencia de Compañías****.*** *Los Estados Financieros se han elaborado de acuerdo con el enfoque del costo histórico, aunque modificado por la revalorización del terreno.*

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*

- *Por primera vez de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES), adoptadas por la Superintendencia de Compañías, de manera obligatoria para el entidades bajo su control.*

- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*

- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.*

Los estados financieros de la compañía, correspondientes al ejercicio 2017 fueron aprobados por la Junta General de Socios celebrada el 01 de marzo del 2017.

2.2. Moneda

a. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares americanos, por ser la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera.

2.3. Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. *La valoración de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de determinados activos*

2. *Se ha optado por mantener el criterio del costo para los activos de Propiedad, planta y equipo, excepto el criterio de revalúo para el terreno.*

3. *Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados.*

2.4. Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017 y el Estado de Resultados. Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre 2017.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades del sistema financiero, otras inversiones de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, los sobregiros bancarios, en el balance se presentan en el pasivo corriente, para la presentación del Estado de Flujo de efectivo los sobregiros bancarios se incluyen en el efectivo y equivalentes del efectivo.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Efectivo y equivalentes	19.432,64	38.075,93
TOTAL	**19.432,64**	**38.075,93**

3.2. Activos Financieros

3.2.1. Clasificación

a) Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados, d) Otras cuentas por cobrar relacionadas, e) Otras cuentas por cobrar no relacionadas, f) Provisión cuentas incobrables. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento.

CUENTAS	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Cuentas y documentos por cobrar clientes no relacionados locales	4.400,86	86.220,43
Otras cuentas y documentos por cobrar relacionadas	730.38	7.144,78
Otras cuentas y documentos por cobrar no relacionados locales		3.225,29
Cuentas por cobrar clientes relacionados a la construcción	79.132,10	
TOTAL	**84.263,34**	**96.590,50**

a) Documentos y Cuentas por Cobrar omerciales

Cuentas comerciales a cobrar son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por perdidas por deterioro del valor. Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 60 días, lo que está en línea con la práctica de mercado.

Las transacciones con partes relacionadas se presentaran por separado.

3.3. Impuestos corrientes

Corresponde a las retenciones acumuladas de Impuesto a la Renta y del IVA que se le realizaron en años anteriores y en el presente año.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Crédito tributario por retenciones de Impuesto a la Renta	11.080,09	8,81
Crédito tributario por retenciones de IVA	0.00	20.242,57
TOTAL	**11.080,09**	**20.251,38**

3.4. Inventarios

Los inventarios son los bienes para ser vendidos en el curso normal de un negocio, se valoran a su costo o su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método de "promedio ponderado". El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Inventario de herramientas no para la construcción	4.899,13	
Inventario de materia prima para la construcción	49.350,00	
Inventario de productos en proceso		251.981,34
TOTAL	**54.249,13**	**251.981,34**

3.6. Otros gastos pagados por anticipado

Corresponde a los valores pagados por anticipado a varios proveedores que aún no han finiquitado la obra y se espera la culminación del mismo para proceder a la liquidación de sus haberes.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Otros	14.358,37	0.00
TOTAL	**14.358,37**	**0.00**

3.8. Otros activos corrientes

Constituye una cuenta de derecho de cobro a terceros no incluidos en las clasificaciones anteriores, cuya percepción se provee dentro del próximo año.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Otros activos corrientes	19.571.07	17.287,40
TOTAL	**19.571,07**	**17.287,40**

3.9. Propiedad Planta y Equipo

Los bienes comprendidos en propiedad, planta y equipo, de uso propio, se encuentran registrados a su costo de adquisición.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que el terreno tiene una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Los cargos anuales en concepto de depreciación de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias y, básicamente, equivalen a los porcentajes de depreciación siguientes (determinados en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes elementos):

Concepto	***Vida útil***
Edificios	*20 años*
Instalaciones	*10 años*
Muebles y Enseres	*10 años*
Máquinas y Equipos	*10 años*
Equipo de Computación	*3 años*
Vehículos y Equipos de Transportes	*5 años*

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Maquinaria y equipo	20.000,00	24.899,13
Equipo de computación	2.245,65	2.245,65
Vehículos	20.000,00	40.000,00
Otros	0.00	0.00
(-) Depreciación de Activos	(1.956,14)	(10.520,44)
TOTAL	**40.289,51**	**56.624,34**

Con ocasión de cada cierre contable, la compañía analiza si existe indicios, tanto internos como externos, de que el valor neto de los elementos de su activo material excede su correspondiente importe recuperable; en cuyo caso, reducen el valor en libros del activo de que se trate hasta su importe recuperable y ajustan los cargos futuros en concepto de depreciación en proporción a su valor en libros ajustado y a su nueva útil remanente, en caso de ser necesaria una reestimación de la misma.

3.10. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en el caso de haber, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y ventas. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos y gastos de terminación y ventas, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados con la provisión de inventarios por el valor neto de realización.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, en base a un inventario físico, se evalúa los artículos dañados u obsoletos en este caso se reduce el importe en libros, con la provisión de inventarios por deterioro físico. Es una cuenta de valuación del activo, con el gasto respectivo.

3.11. Cuentas comerciales a pagar

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Cuentas y documentos por pagar no relacionados locales	60.489,30	56.816,81
Otras cuentas y documentos por pagar Accionistas		21.500,00
Dividendos por pagar a socios	0.00	4.000,00
Otras cuentas y documentos por pagar relacionadas	0.00	179.474,31
Crédito Mutuo	0.00	10.404,30
Otras cuentas y documentos por pagar no relacionadas	30.620,12	
Otros pasivos corrientes	5.870.75	3.456,93
TOTAL	**96.980,17**	**275.652,35**

La cuenta otras cuentas y documentos por pagar relacionadas se reclasifico a la cuenta otros pasivos no corrientes.

3.12. Impuestos y otras obligaciones corrientes

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Participación trabajadores del ejercicio	939,95	15.786,42
IESS por pagar	3.941,85	5.803,36
Otros pasivos por beneficios empleados	20.315,33	12.610,14
TOTAL	**20.315,33**	**34.200,18**

La compañía reconoce cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el pago del Impuesto a la Renta, 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, valores generados como pago del IESS y otros beneficios a empleados.

3.13. Pasivos no corrientes, otros

Constituye una cuenta de obligación de pago a terceros no incluidos en las clasificaciones anteriores, cuya cancelación se provee dentro de los próximos años.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Cuentas por pagar a socio	46.333,24	0.00
Otros pasivos no corrientes	56.433,01	60.810,92
TOTAL	**102.766,25**	**60.810,92**

3.14. Beneficios empleados

Cuenta que permite provisionar beneficios para los empleados según se estipula en el Código de trabajo Art.216-217-218-219, previo el analices actuarial correspondiente.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Jubilación Patronal	6.517,86	10.805,88
Desahucio	3.217,61	6.080,01
TOTAL	**9.735,47**	**16.885,89**

3.15. Patrimonio

Capital Social - El capital social $ 26.833,24 participaciones de US$1.00 valor nominal unitario (al 31 de diciembre de 2017), las cuales otorgan un voto por participaciones y un derecho a los dividendos.

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Capital Social	2.000,00	26.833,24
TOTAL	**2.000,00**	**26.833,24**

3.16. Resultados acumulados

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Utilidades acumuladas de ejercicios anterior	12.482,52	8.642,67
(-)Perdida del ejercicio	(832,80)	(832.80)
Utilidad del ejercicio	160,15	64.389,08
ORI Ganancias y pérdidas actuariales acumuladas	(5.244,74)	(5.770,39)
TOTAL	**6.565,13**	**66.428,56**

3.17. Ingresos

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Ventas grabadas con IVA	485.379,15	1'134.782,71
Ventas que no graban IVA	56.304,20	23.204,87
Otros ingresos		2.140.95
TOTAL	**541.683,35**	**1'160.128,53**

3.18. Costos Gastos

	Diciembre 2016 Miles de dólares U.S	Diciembre 2017 Miles de Dólares U.S
Costos de ventas	405.532,08	744.762,15
Gastos administrativos	129.884,96	299.310,85
Gastos no deducibles	12.551,75	10.812,76
TOTAL	**547.968,79**	**1'054.885,76**

3.19. Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo tanto la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.14. Estado de Flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- ***Actividades Operativas:*** *actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*
- ***Actividades de inversión****: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*
- ***Actividades de financiación:*** *actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*
- ***Flujos de efectivo:*** *entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

El Estado de Flujos de Efectivo en la fecha de transición no sufre modificación alguna debido a que el ajuste efectuado para la aplicación de la NIC/NIIF, no afecta al efectivo, solo es un ajuste con efecto retrospectivo al Patrimonio.

3.10. Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la compañía no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la compañía.

4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La compañía está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- *Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente y Gerente*
- *Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.*
- *Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.*

Los principales riesgos de la compañía se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- ***Política de calidad:** Para garantizar la calidad de nuestros servicios la compañía cuenta con un sistema de control interno, mediante el comité de calidad, cumpliendo con los estándares de ética, normas de general aceptación.*

- ***Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la compañía, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la compañía cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.*

- ***Política de seguros:** La compañía mantiene una política de seguros de responsabilidad civil y todo riesgo, al mismo tiempo se encuentran aseguradas las oficinas, líneas de producción, inventarios y vehículos.*

- ***Política de RRHH:** La compañía cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo y de seguridad industrial.*

APROBACION DE CUENTAS ANUALES

Estos estados financieros, han sido aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Dichas cuentas anuales son: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador.

Ma. Elisa Romero Cisneros
CONTADORA