

CONSMARTELSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Consmartelsa S.A. se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 8 de julio de 2014. Su actividad principal es la fiscalización, construcción de edificio completos o partes de edificios.

La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

De acuerdo al artículo 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, la Compañía está obligada a prevenir, detectar oportunamente y erradicar el lavado de activos y el financiamiento de delitos, en sus diferentes modalidades. Así mismo la Compañía deberá informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFFE) las operaciones o transacciones económicas que superen el umbral establecido en la ley y las operaciones o transacciones inusuales e injustificadas.

2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

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

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración en marzo 31 de 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos, serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

2.2 Bases de medición - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

2.3 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.4 Estimaciones y juicios contables significativos - La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF para las PYMES requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

2.4.1 Juicios - En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

2.4.2 Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones - La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente se describe en la siguiente nota:

- Nota 12 Beneficios definidos – supuestos actuariales claves.

2.4.3 Medición de Valores Razonables - Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF para las PYMES los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 4 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas en la preparación de los estados financieros son las siguientes:

3.1 Efectivo y banco - Incluye saldos de caja y efectivo disponible en bancos locales.

3.2 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluyen cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

- 3.3 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado.

3.4 Impuestos

- 3.4.1 Impuesto corriente** - Se basa en el mayor entre el impuesto a la renta causado y el monto del anticipo mínimo.

El impuesto a la renta causado se lo determina a través de la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas para cada período.

El anticipo mínimo de impuesto a la renta es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos.

3.5 Beneficios a empleados

- 3.5.1 Beneficios Post-Empleo** - La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

- 3.5.2 Beneficios de corto plazo** - Se registran en un rubro específico o en el rubro de beneficios sociales del estado consolidado de situación financiera y corresponden principalmente a:

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

ii) **Vacaciones** - Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) **Décimo tercer y cuarto sueldo** - Se provisionan y pagan con disposiciones legales.

- 3.5.3 Beneficios por terminación** - Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

- 3.6 Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos son reconocidos, cuando se ha realizado la prestación del servicio de construcción o fiscalización, concordante con el principio contable del devengado.

3.7 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 efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.8 Compensación de saldos y transacciones - Como norma 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.

4. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

4.1 Partidas por Cobrar - El valor razonable de las partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El monto en libros de otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a partes relacionadas se aproxima a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

4.2 Otros Pasivos Financieros - El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y cuentas por pagar a partes relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

5 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Administración:

5.1 Riesgo de crédito - La Compañía no presenta riesgos crediticios debido a que sus operaciones comerciales se realizan en términos de créditos considerados normales para su tipo de actividad económica.

Administración de Capital - La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos menos efectivo y bancos; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio.

El índice de deuda – patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total pasivos	78.340	77.955
Menos efectivo y bancos	<u>(1.775)</u>	<u>77.955</u>
Deuda neta	<u>76.565</u>	<u>77.955</u>
Total patrimonio	<u>192</u>	<u>1.428</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado	<u>398.77</u>	<u>54.59</u>

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se conforman de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i><u>Activos financieros:</u></i>		
Efectivo y bancos, nota 6	1.775	-
Cuentas por cobrar, nota 7	19.915	19.990
Impuestos corrientes, nota 10	<u>1.138</u>	<u>2.569</u>
Total	<u>22.828</u>	<u>22.559</u>
 <i><u>Pasivos financieros:</u></i>		
Sobregiros bancarios	-	1.025
Cuentas por pagar, nota 9	64.615	51.372
Impuestos corrientes, nota 10	<u>2.834</u>	<u>13.203</u>
Total	<u>67.449</u>	<u>65.600</u>

6 EFECTIVO Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a saldos en cuentas corrientes depositados en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses.

7 CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas, nota 14	1.147	-
Empleados	251	1.473
Otras	<u>18.517</u>	<u>18.517</u>
Total	<u>19.915</u>	<u>19.990</u>

8 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a materiales y sueldos del personal de los trabajos de construcción que se están ejecutando.

9 CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Partes relacionadas, nota 14	64.610	50.730
Otras	<u>5</u>	<u>642</u>
Total	<u>64.615</u>	<u>51.372</u>

10 IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos por impuestos corriente - Un resumen de impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Activos por impuesto corriente:</i>		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	1.138	2.088
Anticipo de impuesto a la renta	<u> </u>	<u>481</u>
Total	<u>1.138</u>	<u>2.569</u>
<i>Pasivos por impuesto corriente:</i>		
Impuesto al Valor Agregado y retenciones de IVA	2.723	12.917
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	111	161
Impuesto a la renta	<u> </u>	<u>125</u>
Total	<u>2.834</u>	<u>13.203</u>

10.2 Situación fiscal - Las declaraciones de impuesto a la renta, retenciones en la fuente e impuesto al valor agregado están abiertas para la revisión de las autoridades tributarias desde el año 2016 al 2018, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos no deducibles y otros.

10.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados - A través de la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, emitido por la Asamblea Nacional, publicado en el Segundo Suplemento R.O. 150 del 29 de diciembre de 2017, se reformó la tarifa de impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 25%, no obstante la tarifa impositiva se incrementará al 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa e indirecta de socios, accionistas,

beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

En base al párrafo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta aplicable para la Compañía es del 22% por tener la condición de microempresa.

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la (pérdida tributaria) utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	255	505
Gastos no deducibles	4.590	
Deducciones adicionales	<u>(11.270)</u>	<u> </u>
(Pérdida tributaria) utilidad gravable	<u>(6.425)</u>	<u>505</u>
Impuesto a la renta causado	-	125
Anticipo mínimo calculado	-	-
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u> </u>	<u>125</u>

10.4 Precios de Transferencia - El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15.000.000 deberán presentar a más del Anexo el Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

11 OBLIGACIONES ACUMULADAS

El detalle de las obligaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	4.257	11.270
Contribuciones a la seguridad social	3.969	932
Participación a trabajadores	183	110
Otras	<u>64</u>	<u>43</u>
Total	<u>8.473</u>	<u>12.355</u>

11.1 Gastos del personal - Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos	64.384	9.343
Beneficios laborales	17.409	2.586
Contribuciones a la seguridad social	7.984	1.376
Beneficios definidos	1.340	96
Participación a trabajadores	45	89
Otros	<u>5.545</u>	<u>3.821</u>
Total	<u>96.707</u>	<u>17.311</u>

12 OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	973	
Bonificación por Desahucio	<u>1.445</u>	
Total	<u>2.418</u>	

Según se indica en el Código del Trabajo todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro.

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	7.72%	7.69%
Tasa de incremento salarial	1.50%	1.50%
Tasa de rotación (promedio)	14.48%	11.98%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha de estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

	<u>31 de diciembre de 2018</u>	
	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>
Tasa de descuento (+/- 0.5%)	(91)	100
Tasa de incremento salarial (+/- 0.5%)	106	(96)

13 PATRIMONIO

13.1 Capital social - El capital social consiste en 800 acciones con valor nominal unitario de US\$1, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Acciones autorizadas	1.600	1.600
Acciones suscritas y pagadas	800	800

14 TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones con partes relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Ingresos por servicios de construcción:</u>		
Constructora Inmobiliaria La Cuspide S.A. CUSPISA	<u>113.790</u>	<u>37.979</u>

Los saldos por cobrar y pagar con partes relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos resultan de las transacciones antes indicadas:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar:</u>		
Constructora Alamos de Alborada S.A. CONSALAMOS	<u>1.147</u>	<u> </u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Constructora Inmobiliaria La Cuspide S.A. CUSPISA	64.367	46.803
Sr. Shubert Garay Vanegas	243	238
Constructora Alamos de Alborada S.A. CONSALAMOS		3.289
Asociación de Propietarios de la Urb. Logare		<u>400</u>
Total	<u>64.610</u>	<u>50.730</u>

15 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros (marzo 31 de 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.