

**CONTRUCCIONES ROCA VIVA CONROVI S A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE**  
**DI CIEMBRE DE 2017**

**1. IDENTIFICACIÓN Y OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

CONTRUCCIONES ROCA VIVA CONROVI S.A. es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador desde el 11 de Agosto de 2014.

La principal actividad de la compañía, se relaciona con la prestación de servicios y construcción.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN**

(1) **Declaración de cumplimiento:** Los estados financieros adjuntos y sus notas, son responsabilidad de la administración de la compañía y se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ( En adelante NIIF) , emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB) las cuales comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF);
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC);
- Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

(2) **Base de preparación:** Los presentes estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

(3) **Moneda funcional:** La Compañía, de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC-21) "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera", ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional.

Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la Compañía es el mercado nacional. En consecuencia, los estados financieros al 31 de diciembre de 2017; están presentados en dólares de los Estados Unidos de América (dólares estadounidenses), moneda de curso legal en el Ecuador desde marzo de 2000.

### 3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables que se adoptarán en la preparación de estos estados financieros ya que la empresa está iniciando sus operaciones:

- (1) **Efectivo y Equivalente de efectivo:** la compañía, considerar como efectivo y equivalente de efectivo, aquellos saldos disponibles en caja y bancos, así como los activos financieros de fácil liquidación, pactados a un máximo de noventa días. Estas partidas se registran a costo histórico más intereses devengados.
- (2) **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:** Corresponderán principalmente aquellos deudores pendientes de pago, se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en caso que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.
- (3) **Inventarios:** La operación del negocio es probable que no tenga inventario por la naturaleza de la compañía.
- (4) **Adecuaciones y equipo:** Los elementos de adecuaciones y equipo, se valorizarán inicialmente a su costo, el mismo que comprende su precio de compra y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado. Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos.

Posteriormente al reconocimiento inicial, los elementos adecuaciones y equipo son rebajados por la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La utilidad o pérdida que surja de la enajenación o retiro de un bien, se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor del activo registrado en los libros, reconociendo el cargo o abono a resultados del período.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisarán y ajustarán si es necesario, en cada cierre de balance.

(5) **Depreciación acumulada** : El costo de las adecuaciones y equipo, se depreciaran bajo el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, los porcentajes del valor residual se realizarán con la evaluación de personas calificadas y con experiencia en el área así como la vida útil.

(6) **Deterioro de activos no financieros**: La compañía evaluará periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorándose. Si existiesen tales indicadores se realizará una estimación del monto recuperable del activo, a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro, la misma que se reconocerá inmediatamente en resultados que se produjera.

Una pérdida por deterioro es reversada únicamente cuando habido un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el monto recuperable del activo. En tal sentido, el valor en libros del activo se incrementa hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

(7) **Impuestos**: El gasto por impuesto a la renta es la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

(a) **Impuesto corriente**: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobadas por la Autoridad tributaria al final de cada período.

**(b) Impuestos diferidos:** Se reconocerá sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconocerá generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuesto diferido se reconocerá por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se medirán empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realizará la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solamente si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad tributaria, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**(c) Impuestos corrientes y diferidos:** Se reconocerá como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconocerá fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

**(8) Provisión:** Las provisiones corresponderán a pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Se deberá reconocer una provisión

cuando, y sólo cuando, se dan las siguientes circunstancias:

- a) Una entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un evento pasado;
- b) Es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que comporten beneficios económicos, para cancelar la obligación; y
- c) Puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación. En la Norma se destaca que sólo en casos extremadamente excepcionales no será posible la estimación de la cuantía de la deuda.

**(9) Beneficios a empleados:**

**(a) Jubilación Patronal y bonificación por desahucio:** El Código de Trabajo, establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) son determinados con base a estudios matemáticos actuariales realizados por un profesional independiente, utilizando el Método de Unidad de Crédito Projectada. Las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

**(b) Participación trabajadores:** La compañía reconocerá en sus estados financieros un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores sobre las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

**(10) Reconocimiento de ingresos:** Los ingresos se reconocerá en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la compañía y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, tomando en cuenta el importe de cualquier descuento, rebaja y otros impuestos a la venta o derechos que correspondan. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos

**(a) Ingreso** Los ingresos por Venta de bienes se realizarán, Bajo el método de contrato terminado se da reconocimiento a los ingresos devengados sólo

cuando el contrato está total o prácticamente terminado; esto es, cuando sólo queda por ejecutar una parte ínfima de trabajo, sin considerar el trabajo que se pueda derivar de cláusulas de garantía.

**(b) Ingreso por dividendos e ingresos por intereses:** El ingreso por dividendos en las inversiones de acciones, es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses se reconocerán sobre una base temporaria con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable; la cual, es la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

**(11) Costos y gastos:**

**(a)** Los costos, los estados de pago cobrados y los anticipos recibidos, se acumulan durante el curso del contrato sin dar reconocimiento a utilidad alguna, hasta que la actividad del contrato haya sido prácticamente concluida.

**(b)** Los gastos se registrarán a costo histórico y son reconocidos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúa el pago; y, se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

**(12) Compensación de saldos y transacciones:** Como regla general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco ingresos y gastos; salvo el caso que alguna norma expresa lo faculte y dicha presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

**(13) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:** Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, se considerarán como pasivos financieros y corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio y son registradas a valores nominales, excepto las cuentas por pagar a proveedores que se registra a valor razonable utilizando el método de tasa de interés efectiva para cuentas de largo plazo.

**(14) Baja de un pasivo financiero:** Un pasivo financiero se da de baja, únicamente cuando expira, cumple o es cancelado por la compañía.

**(15) Flujos de Efectivo:** Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluirán todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

**(16) Normas Internacionales de información financiera emitidas y enmiendas aún no vigentes**

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIC 11	Contratos de Construcción	Enero 1, 2000
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 19	Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados	Julio 1, 2014

**NIIF 9 Instrumentos financieros:** La norma entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2017, como parte del proyecto de la IASB de reemplazar a la NIC 39. La NIIF 9 no requiere reestructurar información comparativa, en su

lugar la NIIF 7 ha sido modificada para que se efectúen revelaciones adicionales en la transición de NIC 39 a NIIF 9.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro podría tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

#### 4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de estados financieros con base a las NIIF, requiere que la Administración realice algunas estimaciones y establezca varios supuestos conforme la actividad económica de la compañía con el objetivo, Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período que estos afecten.

Las estimaciones relevantes que son particularmente susceptibles a cambios significativos se relacionan con:

(a) **Deterioro de activos:** La Compañía evaluará periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros, se registrará la correspondiente provisión por pérdida por deterioro reconociéndolas con cargo a resultados

La pérdida por deterioro reconocida en un activo es reversada únicamente cuando habido un cambio en las estimaciones que fueron usadas para determinar el importe recuperable del activo. El valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su importe

recuperable. El importe aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado.

(b) **Provisiones para obligaciones por beneficios definidos:** El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores, que son utilizados por el actuario para realizar el cálculo actuarial. Este cálculo utiliza tasas de descuento, tasas de mortalidad y rotación, que serán reportados a la Administración al final de cada año.

(c) **Impuesto a la renta diferido:** El impuesto se determina considerando las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de activos y pasivos, se revertirán en el futuro.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

El resumen del efectivo y equivalente de efectivo se presenta de la siguiente forma:

<u>Descripción</u>	<u>Diciembre</u>	
	<u>31,</u>	<u>2017</u> <u>2016</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>		
Caja chica	1	1
Bancos e instituciones financieras	0	11
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>12</b>

## 6. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con lo estipulado con las leyes vigentes en, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el Ecuador, están obligados a determinar si tales operaciones ha sido efectuadas a valores de plena competencia; en tal sentido, la Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes

relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2017. A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa.

## 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**a. Riesgo de liquidez:** El Directorio es responsable por administrar la liquidez de la compañía; en tal sentido, ha establecido un plan de trabajo apropiado que le permite gestionar oportunamente la liquidez de la compañía, de tal forma que la gerencia pueda manejar los requerimientos de liquidez a corto, mediano y largo plazo.

La Compañía manejará el riesgo de liquidez con base a un monitoreo continuo de los flujos efectivos proyectados y reales y, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**b. Riesgo de capital:** El Directorio gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar con las operaciones del negocio mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de patrimonio.

El Directorio revisa la estructura de capital propuesta para nuevos emprendimientos propuestos por la gerencia general como parte de esta revisión el directorio considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

**c. Categorías de instrumentos financieros :** El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	(en	
	miles de U.S.	
	dólares)	
<b>INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>		
Activos		
financieros :		
Efectivo y	1	12
Bancos		

Cuentas por cobrar		
comerciales y	0	0
otras cuentas por cobrar		
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>12</b>
<hr/>		
Pasivos financieros		
Cuentas por pagar		
comerciales y	0	102
otras cuentas por pagar		
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>102</b>
<hr/>		

## 8. INVENTARIO

Corresponden a las adquisiciones y valores que se ha pagado por el avance en construcción de las viviendas y consta de lo siguiente:

<u>2017</u>	<u>2016</u>
-	4.00
-	53.00
-	34.00
<hr/>	<hr/>
-	<b>91.00</b>

## 9. PATRIMONIO

**16.1. Capital Social:** El capital social autorizado consiste de 1.000, de acciones de US\$1,00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

**16.2. Acciones ordinarias:**

	Número de <u>acciones</u> <u>s</u>	<u>Capital en</u> <u>acciones</u> ... (en miles de U.S. dólares) ...
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>1.000</u>	<u>1</u>

### **16.3. Reservas:**

Reserva Legal: **La** Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no estará disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

### **16.4. Utilidad y Pérdida**

El presente período 2017 la empresa no tiene gran variación ya que no tiene ingresos por venta de vivienda ni tampoco ha incurrido en costos existe gasto menores por impuesto y tiene otros ingresos que genera Utilidad del periodo \$ 1298.