

ESTADOS FINANCIEROS

1.1. Estado de situación financiera

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA KILAMO CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresado en dólares americanos)**

Descripción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>ACTIVOS</b>		
<u>ACTIVOS CORRIENTES</u>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	8.031,02	799,05
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES NO RELACIONADOS	19.953,83	-
ANTICIPOS A PROVEEDORES	-	-
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA (IVA)	-	-
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR DE LA EMPRESA ( I. R.)	-	-
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	27.984,85	799,05
<u>ACTIVOS NO CORRIENTES</u>		
TERRENO	16.000,00	16.000,00
MUEBLES Y ENSERES	1.917,86	1.917,86
VEHÍ, EQU DE TRANS Y EQUIPO CAMINERO MÓVIL	450.323,34	450.323,34
REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	20.067,85	20.067,85
EQUIPO DE COMPUTO	3.035,71	3.035,71
(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(68.703,39)	(47.700,95)
TOTAL DE PROPIEDADES Y EQUIPOS	422.641,37	443.643,81
TOTAL DEL ACTIVO	450.626,22	444.442,86

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA KILAMO CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresado en dólares americanos)**

Descripción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS</b>		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		
PROVEEDORES LOCALES	71.814,56	120.612,49
CUENTAS POR PAGAR CON LA ADMINIS. TRIBUTARIA	522,31	-
CUENTAS POR PAGAR CON EL IESS	1.453,67	1.085,40
REMUNERACIONES POR PAGAR	3.692,31	-
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR PAGAR	7.687,71	8.540,74
TOTAL PASIVO CORRIENTE	85.170,56	130.238,63
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>		
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	65.458,68	65.458,68
TOTAL DE PASIVOS	65.458,68	65.458,68
<u>PATRIMONIO</u>		
CAPITAL SOCIAL	1.050,00	1.050,00
APORTE FUTURA CAPITALIZACIÓN	270.000,00	270.000,00
RESERVA LEGAL	604,41	604,41
GANANCIAS ACUMULADAS	(200.098,42)	(257.036,70)
ADOPCIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	(30.695,39)	(30.695,39)
RESERVA VALUACIÓN ACTIVOS	207.884,95	207.884,95
RESULTADO NETO DEL PERIODO	51.251,43	56.938,28
TOTAL PATRIMONIO	299.996,98	248.745,55
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	450.626,22	444.442,86

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

## 1.2. Estado de resultados integral

### CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA KILAMO CÍA. LTDA. ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares americanos)

Descripción	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1.173.984,20	587.066,02
<u>GASTOS DE VENTAS</u>		
COSTOS DE CONSTRUCCION	(678.592,17)	-
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	(27.211,97)	(17.799,37)
TRANSPORTE	(8.820,96)	(4.732,26)
SEGUROS Y REASEGUROS (primas y cesiones)	(7.072,60)	(114,13)
REPUESTOS	(50.513,37)	(75.033,27)
COMBUSTIBLE Y LUBRICANTES	(52.898,42)	(52.379,01)
MATERIALES	(3.820,39)	(117.495,20)
OTROS GASTOS	(10.725,85)	(95.632,03)
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u>		
SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	(169.739,57)	(60.109,26)
APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	(28.021,87)	(11.366,83)
BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	(26.099,43)	(7.411,49)
HONORARIOS, COMISIONES Y DIETAS AL PERSONAL	(27.989,32)	(27.269,09)
ARRENDAMIENTO OPERATIVO	(1.750,00)	(14.377,00)
OTROS GASTOS	(12.522,90)	(11.032,23)
IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	(6.591,45)	(3.678,06)
DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	(10.362,50)	(31.698,51)
UTILIDAD NETA DEL AÑO	51.251,43	56.938,28

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

## 1.3. Estado de evolución del patrimonio

### CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA KILAMO CÍA. LTDA. ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares americanos)

	Capital social	Reserva Legal	Aporte Futura Capitalización	Adopción NIIF primera vez	Reserva por Valuación	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 01 de enero del 2016	1.050,00	604,41	270.000,00	(30.695,39)	-	56.938,28	297.897,30
Revalorización de activos fijos	-	-	-	-	207.884,95	-	207.884,95
Pérdida neta del año	-	-	-	-	-	(257.036,70)	(257.036,70)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1.050,00	604,41	270.000,00	(30.695,39)	207.884,95	(200.098,42)	248.754,55
Revalorización de activos fijos	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	51.251,43	51.251,43
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.050,00	604,41	270.000,00	(30.695,39)	207.884,95	(148.846,99)	299.996,98

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

#### 1.4. Estado de flujos de efectivo

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA KILAMO CÍA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**  
**(Expresado en dólares americanos)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	1.154.030,37	590.458,38
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES	<u>(1.221.896,68)</u>	<u>(508.176,23)</u>
<b>FLUJO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(67.866,31)</b>	<b>82.282,15</b>
FLUJO DE FONDOS APLICADOS EN ACTIV. INVERSIÓN		
INCREMENTO DE ACTIVOS FIJOS	<u>9.639,65</u>	<u>(58.618,13)</u>
<b>FONDOS NETOS UTILIZADOS EN ACTIV. INVERSIÓN</b>	<b>9.639,65</b>	<b>(58.618,13)</b>
<b>FONDOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE FINANCI</b>		
Préstamos socios	<u>65.458,68</u>	<u>(45.258,68)</u>
<b>FONDOS NETOS PROVISTOS POR ACTIVIDADES DE FINANCI.</b>	<b>65.458,68</b>	<b>(45.258,68)</b>
(DISMINUCIÓN)AUMENTO NETO DE FONDOS	7.232,02	(21.594,66)
EFFECTIVO AL PRINCIPIO DEL AÑO	<u>799,05</u>	<u>22.393,71</u>
<b><u>EFFECTIVO AL FIN DEL AÑO</u></b>	<b>8.03,07</b>	<b>799,05</b>

Las notas adjuntas forman parte integrante de este estado financiero

#### 2. OPERACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía tiene como objetivo principal la comercialización de materiales de construcción, suministros de hormigón simple y armado, mantenimiento, inspección y reparación de obras civiles.

#### 3. POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

A continuación, se describen las políticas y estimaciones contables principales de aplicación en el proceso de conversión a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES.

##### 3.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye efectivo en caja por fondos que se utilizan en las operaciones normales de la Compañía, depósitos a la vista en instituciones bancarias y equivalente de efectivo a manera de inversiones a corto plazo, de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, dichas inversiones pueden ser clasificadas como equivalente de efectivo cuando su propósito principal es cumplir con pagos de corto plazo.

##### 3.2. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Los importes en cuentas por cobrar no tienen intereses. Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los instrumentos financieros han sido contabilizados a costo amortizado, el cual al ser manejado en periodos relativamente cortos equivalen a sus valores nominales. Para aquellos instrumentos cuyo vencimiento es menor a un año se ha determinado que el costo amortizado no difiere significativamente del valor de libros presentado.

Todo riesgo objetivo de pérdida por deterioro de valor debe estar cubierto en forma de provisión.

### **3.3. Propiedades y equipo**

Las partidas de propiedad y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal.

### **3.4. Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos**

Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos 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 utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando la tasa de interés efectiva. Para aquellos instrumentos cuyo vencimiento es menor a un año se ha determinado que el costo amortizado no difiere significativamente del valor de libros presentado.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Las cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y anticipos recibidos se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses

### **3.5. Impuesto a la renta**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto a la renta 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

### **3.6. Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### **3.7. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

### **3.8. Costos y gastos**

Los 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 haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los costos vinculantes a los contratos de prestación de servicios se registran a través del método del avance de obra.

### **3.9. Activos y pasivos financieros**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente, y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, préstamos

y cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar.

**Baja de un activo financiero:** La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

**Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio:** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

**Pasivos financieros:** Los instrumentos financieros se clasifican como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**Pasivos financieros medidos al costo amortizado:** Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se hayan incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

**Instrumentos de patrimonio:** Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

**Baja en cuentas de pasivo financiero:** La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

### **3.10. Pasivos por beneficios a corto plazo del personal**

El derecho a vacaciones de los empleados constituye una ausencia retribuida a corto plazo que se va acumulando a medida que los empleados prestan sus servicios que les da derecho a disfrutar de futuras ausencias remuneradas.

### **3.11. Vida útil de propiedad y equipo**

La Compañía revisa las vidas útiles estimadas de propiedad y equipos al final de cada período anual.

### **3.12. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar**

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

### **3.13. Deterioro de activos no financieros**

A la fecha de cierre de cada período se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de deterioro en los activos. En caso de existir esa evidencia se realiza una estimación del valor recuperable de esos activos.

### **3.14. Estimación de deterioro de las cuentas por cobrar**

La Compañía evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar cuando existe una evidencia objetiva que no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas por cobrar.

## **4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

### **4.1. 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 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 cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

### **4.2. Riesgo de crédito**

El concepto de riesgo de crédito, es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Compañía

La exposición por riesgo de crédito se concentra principalmente en cuentas por cobrar a clientes, la Compañía cuenta con lineamientos estratégicos de manejo para operaciones de crédito

### **4.3. Riesgo de liquidez**

La Administración tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

### **4.4. Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus participaciones a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

## **5. CAPITAL SOCIAL**

El capital social autorizado consiste de 1.050 participaciones de US\$1 de valor nominal unitario.

## **6. RESULTADOS ACUMULADOS**

El saldo de esta cuenta corresponde al resultado declaradas luego de la conciliación tributaria de ejercicios anteriores.

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas de Información Financiera NIIF fueron registrados con cargo a esta cuenta como lo determina la sección N°35 de NIIF para PYMES.

## **7. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **8. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por el Directorio y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.