

CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S. A. CENDICONSA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA

Centro de Diseño y Construcción S.A. Cendiconsa (en adelante la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 14 de junio del 1978 inscrita en el registro mercantil el 20 de junio de 1978. Tiene por actividad la construcción y diseño además de los negocios derivados en el ramo inmobiliario; a la realización de obras de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o ajena y a todos los negocios conexos con esta actividad como propiedad horizontal, la compra venta y administración de bienes inmuebles, maquinarias y equipos para la construcción de edificios; la representación o agencia de casas industriales o comerciales la sociedad con personas naturales o jurídicas por negocios o actos que tengan afinidad con el objeto de la compañía; podrá intervenir en licitaciones y concurso de ofertas. En cumplimiento del objeto social mencionado la Compañía podrá celebrar todos los actos y contratos afines o tales como la importación, exportación, fabricación de maquinarias, equipos, herramientas, materia prima y más bienes necesarios relacionados con el objeto social. Durante el año 2017 el 100% de sus ingresos fueron por servicios de diseños arquitectónicos y construcciones.

Las instalaciones están ubicadas en Vía Samborondón KM 1.5 primera solar C-1. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Adicionalmente por lo indicado en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. innúmerado posterior al Art. 3, las empresas inmobiliarias y de construcción deben reportar las operaciones y transacciones económicas que igualan o superan los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas. Durante el año 2017 la Compañía reporto un total de US 710.4984 según lo establecido en sus informes.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 el personal total de la Compañía es de 12 y 4 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos entre área operativa y administrativa. Estos empleados están afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

(a) Base de presentación.-

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

(b) Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-

Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América.

(c) Efectivo en caja y bancos.-

Corresponde a los saldos bancarios y de caja que se encuentran a entera disposición de la compañía.

(d) Activos y pasivos financieros.-

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a cuentas por cobrar comerciales con sus clientes por las ventas del giro del negocio, anticipos a proveedores. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por cobrar relacionadas.-** Corresponde a cuentas por cobrar con compañías relacionadas por la ventas del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y generan intereses.
- **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones de compras de materiales de construcción, y de la recepción de servicios relacionados con la producción o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar compañías relacionadas.-** Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto y largo plazo, por actividades comerciales y préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

(e) Pagos anticipados.-

Constituyen anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que son liquidados en función a la entrega de la obra o servicio con el soporte de la factura. Los pagos anticipados se devengan durante un periodo no mayor de 12 meses.

(f) Propiedades y equipos.-

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurrir.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	AÑOS
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

(g) Provisiones.-

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

(h) Impuestos.-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

(i) Beneficios a empleados

Corto plazo:

- **Participación trabajadores.-** Es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.
- **Décimo tercer y cuarto sueldo.-** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- **Vacaciones.-** Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

(j) Reservas y Resultados Acumulados.-

- **Reserva legal.-** De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
- **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28

Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	1.000	-
Bancos	293	22.628
Inversiones permanentes (1)	20.000	-
	<u>21.293</u>	<u>22.628</u>

(1) Corresponde a certificado de depósito a plazo con el Banco Bolivariano firmado el 30 de noviembre del 2017 por inversión temporal de 91 días, con una tasa nominal de 3.04% con vencimiento el 1 de Marzo del 2018.

5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes locales (1)	19.721	537.230
Anticipo a proveedores (2)	51.183	52.843
Otras cuentas por cobrar	50.611	86.191
	<u>121.515</u>	<u>676.264</u>

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a la compañía Supan S. A.

(2) Corresponde a anticipos otorgados por trabajados de proyectos de remodelación de vivienda.

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

Por cobrar

	<u>Relación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arq.Nelson Riofrio	Accionista	174.497	111.054
Riverquil S.A	Filial	37.427	35.102
Presen S.A	Filial	27.518	27.373
Urgentservi S. A.	Filial	13	-
		<u>239.455</u>	<u>173.529</u>

Por pagar relacionadas a corto plazo

Consindel S.A. (1)	Filial	273.020	291.545
Coriclusa S.A	Filial	253.961	254.171
Riverquil S.A.	Filial	30.404	26.885
Arq. Nelson Riofrio	Accionista	28.878	40.433
		<u>586.263</u>	<u>613.034</u>

- (1) Corresponde a pagaré por préstamos para capital de trabajo, con fecha vencimiento 1 año, no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	2017			
	Ingresos		Egresos	
	Prestamos recibidos	Reembolsos	Pagos realizados	Pagos a cuenta de terceros
Presen S.A.	-	-	145	-
Coriclusa S.A.	-	210	-	-
Urgentservi S. A.	-	-	13	-
Considel S.A.	18.525	-	-	-
Riverquil S.A.	-	584	2.325	4.103
Arq. Nelson Riofrío	30.272	12.655	76.098	18.717

	2016			
	Ingresos		Egresos	
	Prestamos recibidos	Reembolsos	Pagos realizados	Pagos a cuenta de terceros
Presen S.A.	-	164	-	-
Coriclusa S.A.	-	-	-	-
Considel S.A.	14.500	-	3.542	8.648
Riverquil S.A.	27.051	32.211	1.200	1.665
Arq. Nelson Riofrío	43.828	-	-	-

7. OBRAS EN EJECUCION

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obras en ejecución consistían en:

	2017	2016
Alturas de Chongon	183.305	239.092
Claudia Quintana	50.000	33.767
Supan S.A.	4.444	-
	237.749	272.859

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016
Muebles de oficina	27.049	27.049
Equipos de computacion	46.491	46.561
Equipos de oficina	6.740	6.741
Vehiculos	44.634	44.634
	124.914	124.985
Depreciación Acumulada	(124.783)	(124.214)
	131	771

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedad y equipos fue el siguiente:

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016
Saldo inicial	771	762
Adiciones, netas	-	-
Depreciación del año	(570)	(162)
Ajuste	(70)	171
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>131</u>	<u>771</u>

9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, saldos de cuentas por pagar consistían en:

	2017	2016
Proveedores (1)	98.968	132.566
Anticipo clientes (2)	78.041	80.000
	<u>177.009</u>	<u>212.566</u>

(1) Se origina principalmente por la compra de materiales de construcción y equipos.

(2) Los saldos de anticipos a la fecha de emisión de este informe han sido recuperado en un 34% de su saldo.

10. BENEFICIOS A EMPELADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los beneficios a empleados consistían en:

	2017	2016
Beneficios sociales	5.048	1.526
Obligaciones con el IESS	1.388	687
Participacion trabajadores	307	2.836
	<u>6.743</u>	<u>5.049</u>

11. IMPUESTOS

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	2017	2016
Credito tributario de IVA	72.887	149.991
Credito tributario retenciones de IVA	11.805	7.654
Credito tributario retenciones en la fuente	80.109	79.000
	<u>164.801</u>	<u>236.645</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	2017	2016
Impuesto a la renta (1)	7.986	14.341
Retenciones en la fuente	177	1.184
Retenciones de IVA	173	1.579
Contribucion tributaria	34	34
Iva por pagar	-	262
	8.370	17.400

(1) En el año 2017 la compañía realizo un convenio de pago con el Servicio de Renta Internas para el pago del anticipo.

(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales del año 2017 y 2016:

	2017	2016
Impuesto a la renta	11.745	14.912
	11.745	14.912

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	2017	2016
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	2.046	18.904
(-) 15% Participacion trabajadores	(307)	(2.836)
(+) Gastos no deducibles	27.788	43.000
Utilidad gravable	29.527	59.068
Impuesto a la renta causado	6.496	14.767
Anticipo minimo de impuesto a la renta	12.088	14.912
Provision para impuesto a la renta corriente	12.088	14.912
Más (menos):		
(+) Anticipo pendiente de pago	571	2.138
(-) Rebaja del saldo del anticipo - decreto 210	(343)	-
(-) Retenciones del periodo	(1.337)	(571)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(79.000)	(80.315)
Saldo a favor	(80.109)	(78.748)

(*) Exoneración de acuerdo a lo indicado en el artículo 1 del Decreto 210: la rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean entre a quinientos mil (US\$500.000) dólares de los Estados Unidos de América

(f) Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes como: 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

(g) Dividendos en efectivo

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:

14. GASTOS DE VENTA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos administrativos consistían en:

	2017	2016
Honorarios Profesionales	2.665	20.203
Sucripciones	1.338	1.047
Diseño y planos	479	3.584
Viaticos y otros	420	355
Tramites legales	177	4.210
Comision en ventas	-	7.521
Otros	2.387	4.241
	7.466	41.161

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social está conformado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

Al 31 de diciembre del 2017 está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	Numero de acciones	%	Valor nominal	Capital
Maria Teresa Martinez Villalba Rodriguez	25	0,13%	0,04	1
Nelson Alberto Riofrio Alvarez	19.975	99,88%	0,04	799
	20.000	100,00%		800

Al 31 de diciembre del 2016 está conformado de la siguiente manera:

Accionistas	Numero de acciones	%	Valor nominal	Capital
Maria Teresa Martinez Villalba Rodriguez	1	0,13%	1	1
Nelson Alberto Riofrio Alvarez	799	99,88%	1	799
	800	100,00%		800

16. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

17. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar proveedores. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía cuenta con deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de mercado.- Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de crédito.- El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía solicita anticipos por avances de obra en sus proyectos.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

Riesgo de liquidez.- La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes y compañías relacionadas.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.