

Consorsan-Constructora Ordoñez & Sanmartin Cia. Ltda.

Notas a los Estados Financieros

Año terminado el 31 de diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A.

1. Actividad e información general

La compañía está constituida en Ecuador desde 1986 y su actividad principal es dedicarse a obras civiles en general incluyendo el traslado y acarreo de toda clase de material utilizado en la construcción.

Concesión de explotación de cantera

La compañía mantiene un convenio verbal privado con Constructora Ordonez Quezada Cia. Ltda., con plazo de 5 años, para participar de la concesión artesanal para la explotación de una cantera en terrenos de propiedad de terceros ubicada en el km 19 via Daule.

Aprobación de estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos en abril de 2018 con la autorización de la gerencia general y según los requerimientos estatutarios serían sometidos a la aprobación de la junta general de accionistas, sin modificación.

2. Resumen de Políticas Contables Significativas

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme en relación al año anterior, salvo que se indique lo contrario

2.1 Base de preparación de estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF Pymes adoptadas en Ecuador que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, aplicadas de manera uniforme.

Estos estados financieros consideran la base del costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios de empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales. El costo histórico se basa en el valor aceptable de la contraprestación entregada a cambio de bienes o servicios. El valor razonable, en cambio, es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes independientes a la fecha de la valoración, considerando las características del activo o pasivo. Este valor razonable a efectos de medición y revelación se determina sobre esta base a diferencia de las mediciones que poseen cierta similitud con el valor razonable como es el caso del valor neto de realización de la Sección 13 o el valor en uso de la Sección 27

2.2 Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros son contratos que originan en forma simultánea un activo financiero para una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio para otra entidad. Los principales activos y pasivos financieros presentados en el estado de situación financiera de la compañía son: efectivo, cuentas por cobrar, los préstamos de corto plazo y las cuentas por pagar excepto el impuesto a la renta.

Activos financieros. Se reconocen o se dan de baja a la fecha de la negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y se miden inicialmente al valor razonable más los costos de la transacción.

Posterior a la fecha del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

Efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor a tres meses

Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar se las considera como activos financieros no derivados con pagos fijos que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como activos corrientes, excepto aquellos valores con vencimientos mayores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes

Posterior al reconocimiento inicial, al valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. La determinación de la tasa de interés efectiva se realiza para aquellas cuentas por cobrar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

Pasivos financieros. Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del contrato y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera.

Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Cuentas por pagar

Representan pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Posteriormente al reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva para aquellas cuentas por pagar, con efecto material, con vencimiento mayor a 365 días.

2.3 Propiedades y equipos

Medición inicial. Se registran al costo de adquisición, excepto por el valor de la oficina que se presenta al valor razonable al aplicar avalúos periódicos por parte del perito independiente. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de activo y puesta en condiciones de funcionamiento. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Medición posterior modelo del costo. Se registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor, si hubiere. Los gastos de reparación y mantenimiento se reconocen en los resultados del año en el periodo en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles. El costo de propiedades y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y el método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles usadas, son como sigue:

| | Vida útil en años |
|-----------------------|-------------------|
| Maquinarias | 10 |
| Vehículos | 5 |
| Muebles y enseres | 10 |
| Equipo de computación | 3 |

Retiro o venta de propiedades y equipos. La utilidad o pérdida es reconocida en resultados y surge del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos la cual es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo

2.4 Deterioro del valor de los activos tangibles.

Al final de cada periodo, la Administración de la compañía, evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar la existencia de un indicativo respecto a que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados, con excepción de un activo revaluado que primero se afecta a la revaluación del patrimonio. El reverso de una pérdida por deterioro se reconoce en resultados

2.5 Impuestos

El impuesto corriente y el diferido se registran en los resultados del periodo excepto que surja de una transacción que se reconozca fuera del resultado bien sea de otro resultado integral o del patrimonio en cuyo caso se reconocerá fuera de los resultados.

- a) El impuesto corriente, se basa en la utilidad gravable que es la tributaria (base imponible) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por impuesto a la renta corriente se calcula utilizando para el ejercicio económico 2017, la tasa fiscal del 22% aprobada por el Servicio de Rentas Internas.

- b) El Impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos de los estados financieros y sus bases fiscales, utilizando tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Un activo por impuesto diferido se reconoce generalmente por todas las diferencias tributarias deducibles en la medida que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría afectar esas diferencias temporarias deducibles mientras que un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles

2.6 Provisiones

Se reconocen cuando la compañía tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado, donde es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos, para cancelar la obligación, y pueda hacerse una estimación fiable de estas provisiones. El importe reconocido como provisión, al final del periodo, debe considerar los riesgos y el grado de incertidumbres envueltas.

2.7 Beneficios a empleados

- a) Las obligaciones por beneficios definidos OBD jubilación patronal, desahucio e indemnizaciones, son determinadas utilizando el método de la unidad de crédito proyectado con valores actuariales realizados al final de cada periodo. Los costos por este concepto inicialmente se reconocen en los resultados del año o en otro resultado integral en los casos que apliquen. Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias o pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral. La compañía no efectuó provisiones por estos conceptos debido a la poca antigüedad del personal.
- b) La participación de trabajadores en las utilidades está constituida a la tasa del 15% de la utilidad contable antes de impuesto a la renta, según la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a los resultados del periodo.
- c) Décimo tercero y décimo cuarto, se provisionan y se pagan de acuerdo con la legislación ecuatoriana vigente.

2.8 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos procedentes de la venta de material de cantera se miden al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que la compañía pueda otorgar y se reconocen cuando la compañía transfiere los riesgos y beneficios de tipo significativo, derivado de la transferencia del bien entregado; el importe de los ingresos y los costos incurridos o por ocurrir, son medidos con fiabilidad, y es probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.9 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos considerando la base del devengado, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo en el que se conocen.

2.10 Reserva legal

Según la ley de compañías, representa la apropiación obligatoria del 5% de la utilidad anual hasta que esta alcance como mínimo el 20% del capital pagado. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Las normas internacionales de información financiera NIIF Pymes no permiten que se compensen los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en que la compensación es requerida o permitida por alguna norma contable y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

3. Estimaciones y Criterios Contables

Los estados financieros adjuntos, requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. La Administración sustenta que tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible en ese momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y criterios contables se revisan sobre una base periódica. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el periodo de revisión y periodos futuros si la revisión afecta al periodo actual y periodos subsecuentes.

4. Efectivo

El efectivo representa fondos de libre disposición a favor de la entidad

5. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---|-----------------|-----------------|
| Cientes | US\$ 202,512.87 | US\$ 268,403.13 |
| Empleados | - | 1,000.00 |
| Otras | 210,000.00 | - |
| Subtotal | 412,512.87 | 269,403.13 |
| Menos - Estimación para cuentas incobrables | - | - |
| | US\$ 412,512.87 | US\$ 269,403.13 |

Las cuentas por cobrar a clientes tienen plazo de vencimiento de 30 a 90 días y no generan intereses.

6. Impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|----------------|
| Crédito tributario por impuesto a la renta | US\$ 15,261.83 | US\$ 8,584.26 |
| Retenciones de impuesto al valor agregado IVA | 8,198.94 | 20,750.65 |
| | US\$ 23,460.77 | US\$ 29,334.91 |

7. Propiedad, planta y equipos

Un detalle de propiedades, planta y equipos es como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|--|------|--------------|------|--------------|
| Terreno | US\$ | 49,689.00 | US\$ | 49,689.00 |
| Maquinarias y equipos | | 1,103,098.72 | | 1,083,167.47 |
| Vehículos | | 269,735.04 | | 269,735.04 |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | | 7,553.58 | | 3,715.40 |
| Equipos de computación | | 850.28 | | 850.28 |
| Subtotal | | 1,430,926.62 | | 1,407,157.19 |
| Menos - Amortización acumulada | | (638,444.85) | | (543,177.95) |
| | US\$ | 792,481.77 | US\$ | 863,979.24 |

Un movimiento de las propiedades y equipos es como sigue:

| | Terreno | Maquinarias y equipos | Vehículos | Muebles y enseres | Equipos de computación | Total |
|--------------------------------|---------|--------------------------|-----------|----------------------|---------------------------|-----------|
| Cuentas: | | | | | | |
| Saldo al 31-Dic-2016 | 49,689 | 1,083,168 | 269,735 | 3,715 | 850 | 1,407,157 |
| Adiciones | - | 19,931 | - | 3,839 | - | 23,770 |
| Saldo al 31-Dic-2017 | 49,689 | 1,103,099 | 269,735 | 7,554 | 850 | 1,430,927 |
| Depreciación acumulada: | | | | | | |
| Saldo al 31-Dic-2016 | | (344,320) | (196,003) | (2,292) | (563) | (543,178) |
| Depreciación | | (60,337) | (34,377) | (402) | (151) | (95,267) |
| Saldo al 31-Dic-2017 | - | (404,657) | (230,380) | (2,694) | (714) | (638,445) |
| Saldo neto | 49,689 | 698,442 | 39,355 | 4,860 | 136 | 792,482 |

Las maquinarias se encuentran asignadas en garantía de obligaciones con instituciones financieras.

8. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar están constituidas como sigue:

| | <u>2017</u> | | <u>2016</u> |
|--|------------------------|------|------------------|
| Proveedores locales | US\$ 168,809.13 | US\$ | 32,292.10 |
| Nomina por pagar | 16,472.11 | | - |
| Relacionada | - | | 40,000.00 |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS | 6,929.82 | | 6,718.07 |
| | <u>US\$ 192,211.06</u> | US\$ | <u>79,010.17</u> |

El periodo de crédito promedio con proveedores locales es de 30 a 90 días y no generan intereses.

9. Impuestos Corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes están constituidos como sigue:

| | <u>2017</u> | | <u>2016</u> |
|---|-----------------------|------|------------------|
| Impuesto a la renta a pagar | US\$ - | US\$ | 22,641.28 |
| Impuesto al valor agregado IVA | 12,121.43 | | |
| Retenciones de iva | 6,047.33 | | 940.90 |
| Retenciones en la fuente de impuesto a la renta | 7,133.59 | | 1,151.16 |
| | <u>US\$ 25,302.35</u> | US\$ | <u>24,733.34</u> |

Una reconciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Perdida (utilidad) antes de impuesto a la renta | 50,540.52 | 40,632.92 |
| Partidas de conciliación | | |
| Más gastos no deducibles | - | - |
| Utilidad gravable | 50,540.52 | 40,632.92 |
| Tasa de impuesto | 22% | 22% |
| Impuesto a la renta causado | 11,118.91 | 8,939.24 |
| Anticipo de impuesto a la renta | 14,630.52 | 22,641.28 |
| Rebaja del anticipo 40% | (5,852.21) | |
| Saldo del anticipo | 8,778.31 | |
| Menos retenciones efectuadas | (17,796.48) | (15,604.38) |
| Menos crédito tributario de años anteriores | (8,584.26) | (15,621.16) |
| | <u>(15,261.83)</u> | <u>(8,584.26)</u> |
| Impuesto a la renta a favor | | |

A partir del ejercicio 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado para el año correspondiente.

Las declaraciones de impuesto a la renta hasta el año 2014, están cerradas para revisión por parte de las autoridades tributarias. A la fecha de este informe, la compañía no ha recibido notificaciones con respecto a los años 2015 al 2017, por lo que estos años estarían abiertos para futuras fiscalizaciones, sobre las cuales podrían existir diferencias de criterio en materia tributaria.

Asuntos Tributarios de la Ley de Fomento Ambiental, Optimización de los Ingresos del Estado y Reactivación de la Economía. Los aspectos más destacados se presentan a continuación:

- Los gastos relacionados con vehículos por avalúos que superan US 35,000 en la base de datos del SRI, serán considerados como no deducibles.
- Incremento de la tarifa del 2% al 5% en la salida de divisas. El uso de dinero en el exterior se considera como hecho generador y se considera exentos de este impuesto el pago de dividendos a compañías o personas naturales que no estén domiciliadas en paraísos fiscales. Los pagos de este impuesto en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en e listado emitidos por el Comité de Política Tributaria y que sean utilizados en procesos productivos, pueden ser utilizados como crédito tributario de impuesto a la renta.
- En el 2018 se aplicará la tarifa general del 25% de impuesto a la renta y del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición directa e indirecta y cuando la sociedad haya incumplido el deber de informar sobre la participación de sus accionistas APS en febrero de cada año.
- Las sociedades no considerarán en el cálculo del anticipo para el ejercicio 2018, en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

10. Pasivos acumulados

Los pasivos acumulados están constituidos como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|-------------------------------|------|-----------|------|----------|
| Beneficios sociales | US\$ | 11,158.15 | US\$ | - |
| Participación de trabajadores | | 8,918.91 | | 7,170.51 |
| | US\$ | 20,077.06 | US\$ | 7,170.51 |

Un movimiento de los pasivos acumulados es como es como sigue:

| | Débito tercero | Débito cuarto | Participación de trabajadores | Total |
|----------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|---------|
| Saldo al 31-Dic-2016 | - | - | 7,170 | 7,170 |
| Provisiones | 2,288 | 8,870 | 8,919 | 20,077 |
| Pagos | - | - | (7,170) | (7,170) |
| Saldo al 31-Dic-2017 | 2,288 | 8,870 | 8,919 | 20,077 |

11. Obligaciones a largo plazo

Las obligaciones a largo plazo están constituidas como sigue:

| | 2017 | | 2016 | |
|--|------|--------------|------|--------------|
| Banco de Machala, préstamo capital de trabajo con vencimiento hasta 2020, periodo de gracia de 6 meses, dividendos mensuales e interés del 9.76% | US\$ | 210,588.61 | US\$ | 306,319.70 |
| Banco Bolivariano, préstamo capital de trabajo con vencimiento hasta 2018, dividendos mensuales e interés del 9.75% | | 41,262.98 | | 133,750.10 |
| Banco del Austro, préstamo prendario de vehículo con vencimiento hasta 2019, dividendos mensuales e interés del 9.76 % | | 10,864.96 | | 15,674.33 |
| Caterpillar, crédito prendario con vencimiento hasta mayo 2019, dividendos mensuales e interés del 7.00% | | 89,648.27 | | 130,892.89 |
| Subtotal | | 352,364.82 | | 586,637.02 |
| Menos - Porción corriente | | (179,437.32) | | (259,324.00) |
| | US\$ | 172,927.50 | US\$ | 327,313.02 |

Una descomposición de la deuda a largo plazo es como sigue:

| | | |
|------|----------------|----------------|
| 2018 | | 154,386 |
| 2019 | 147,161 | 147,161 |
| 2020 | 25,766 | 25,766 |
| | <u>172,927</u> | <u>327,313</u> |

12. Proveedor local.

Representa la obligación con una compañía relacionada, no genera intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

13. Capital pagado. Está representado por 3,050,000 de participaciones ordinarias y nominativas de US 0,04 de valor nominal unitario y el capital autorizado se estableció en US 244,000. La entidad no cotiza sus participaciones en la Bolsa de Valores.

14. Principales Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas son como sigue:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------------|--------------|-------------|
| Saldos: | | |
| Cuentas por cobrar | US\$ 210,000 | US\$ - |
| Cuentas por pagar, corriente | - | 40,000.00 |
| Cuentas por pagar, no corriente | 75,593 | - |
| Transacciones: | | |
| Alquiler de trituradora por Borcons | US\$ 236,400 | US\$ - |

Las transacciones relacionadas con ingresos y/o gastos se generaron exclusivamente con esta entidad relacionada por lo que no son susceptibles de comparación en términos y condiciones con terceros.

15. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 1 de enero 2018 y la fecha del informe de los auditores independientes, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos