

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-US\$)**

**Nota 1- Identificación de la Compañía y Actividad Económica**

- Nombre de la Compañía: CONSTRUCTORA JB&A S.A
- Ruc de la Compañía: 1792568315001
- Domicilio de la Compañía: Pichincha, Quito, Vía a Lumbisi, Número E1-58.
- Forma Legal de Constitución de la Compañía: Compañía Anónima
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad Económica: Construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial, Ej. Fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera. Incluye remodelación, renovación y rehabilitación

CONSTRUCTORA JB&A S.A., se constituyó el 12 de Marzo de 2015, su objeto social es "Construcción de todo tipo de edificios no residenciales: edificios de producción industrial, Ej. Fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera. Incluye remodelación, renovación y rehabilitación", su capital está constituido por 800 acciones nominales por un valor de 1 US\$ cada una; siendo el 50% propiedad de Juan Carlos Bonilla Ruales y el 50% de Carolina de los Angeles Suarez Morales.

**Nota 2 Políticas Contables Significativas**

**2.1 Declaración de cumplimiento**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para las Pymes las cuales 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. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir efectos finales.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros

**2.2 Bases de Preparación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) vigentes al 31 de diciembre de 2015

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USS)**

NIC 1	<p><u>Iniciativa sobre información a revelar</u>  Iniciativa sobre información a revelar (Modificaciones a la NIC 1) fue emitida en diciembre de 2014. Las modificaciones abordan las preocupaciones expresadas sobre algunos de los requerimientos de presentación e información a revelar de la NIC 1 Presentación de los Estados Financieros y asegura que las entidades puedan usar el juicio al aplicar a dichos requerimientos. Como consecuencia introduce cinco mejoras limitadas a los requerimientos de revelar información que están relacionadas con la materialidad o importancia relativa, orden de las notas subtotales políticas contables y desagregación. Las modificaciones también aclaran los requerimientos del párrafo 82A de la NIC 1 para presentar la participación de la entidad en las partidas del otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizadas utilizando el método de la participación.</p>	01 de enero de 2015 con su aplicación anticipada
<b>MEJORAS ANUALES</b>		
<p>MEJORAS ANUALES A LAS NIIF Ciclo 2012-2014 fue emitida en septiembre de 2014. Las cinco modificaciones estaban relacionadas con cuatro normas. Se requiere que las modificaciones se apliquen a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. Se permite la aplicación anticipada de cada una de las modificaciones.</p>		
NIIF 5	<p><u>Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas</u>  Cambios en los métodos de disposición</p>	01 de enero de 2015
NIIF 7	<p><u>Instrumentos Financieros, Información a revelar</u>  Contratos de servicios de administración Aplicabilidad de las modificaciones a la NIIF 7 a los estados financieros intermedios condensados</p>	01 de enero de 2015
NIC 19	<p><u>Beneficios a empleados</u>  Tasa de descuento; emisión en un mercado regional</p>	01 de enero de 2015
NIC 34	<p><u>Información Financiera Intermedia</u>  Información a revelar "en alguna otra parte de la información financiera intermedia"</p>	01 de enero de 2015

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USS)**

Normas	Normas Nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 9	<p><u>Instrumentos Financieros</u></p> <p>En julio de 2014 finalizó ese trabajo cuando el IASB emitió la versión completa de la NIIF 9, la cual incluye a) Un modelo para clasificar los activos financieros que se guía por las características de los flujos de efectivo de un activo y el modelo de negocios en el que se mantiene, b) un modelo para clasificar los pasivos financieros, incluyendo el reconocimiento en otro resultado integral, en lugar de el resultado del periodo, de las ganancias (pérdidas) que se deben al deterioro (mejora) en el riesgo crediticio propio de una entidad de los pasivos financieros que ha adoptado una entidad por medir a valor razonable ; c) un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados que requiere que las entidades contabilicen las pérdidas crediticias esperadas desde que el activo financiero se reconoce por primera vez, y se reconozcan las pérdidas crediticias totales esperadas durante el tiempo de vida del activo cuando el riesgo crediticio se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial; y d) un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión del riesgo de la entidad y (en la NIIF 7 Instrumentos Financieros: información a revelar) proporciona mejoras en la información a revelar sobre la actividad de gestión de riesgo</p>	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIIF 14	<p><u>Cuentas de diferimientos de actividades reguladas</u></p> <p>Cuentas de diferimientos de actividades reguladas fue emitida en enero de 2014. Esta define los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los importes de gasto o ingreso que no se reconocieran como activos o pasivos de acuerdo con otras normas, pero que cumplen con los requisitos para ser diferidos de acuerdo con la NIIF 14, porque el importe se incluye, o se espera que incluya, por el regulador de la tarifa al establecer los precios que una entidad puede cargar a los clientes por bienes o servicios con tarifas reguladas tales como gas, electricidad y agua</p>	01 de enero de 2015
NIIF 15	<p><u>Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes</u></p> <p>Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes fue emitida en mayo de 2014. Esta establece un marco integral para la determinación del momento de reconocimiento e importe de los Ingresos de actividades</p>	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USS)**

Ordinarias. El principio básico en este marco es que una entidad debería reconocer los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con el cliente a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La Norma establece cinco pasos a seguir: identificación del contrato (contratos) con un cliente; identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato; determinación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño en el contrato; y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño. La NIIF 15 sustituye la NIC 11 Contratos de Construcción y la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias.

Normas	Modificaciones a las normas emitidas	Fecha de aplicación
NIIF 11	<p><u>Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas</u></p> <p>Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (Modificaciones a la NIIF 11), emitida en mayo de 2014. La NIIF 11 Acuerdos Conjuntos aborda la contabilización de las participaciones en negocios conjuntos y operaciones conjuntas. Las modificaciones añaden nuevas guías sobre la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio.</p>	01 de enero de 2015 con su aplicación anticipada
NIC 16 y NIC 38	<p><u>Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización</u></p> <p>Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización (Modificaciones a las NIC 16 y NIC 38) fue emitida en mayo de 2014. La NIC 16 Propiedades Planta y Equipo y la NIC 38 Activos Intangibles establecen el principio de la base de depreciación y amortización como el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. Esta modificación aclara que el uso de los métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es apropiado porque los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un activo, generalmente refleja factores distintos de consumo de los beneficios económicos incorporados en el activo. También generalmente se supone que son una base inapropiada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados en un activo intangible. Esta suposición sin embargo puede ser refutada en ciertas circunstancias limitadas.</p>	01 de enero de 2015 con su aplicación anticipada

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USD)**

#### 2.4 Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado
- Las provisiones de riesgo de crédito realizada sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales
- Valor actual de las obligaciones por beneficios definidos
- Reconocimiento de los ingresos realizados

#### 2.5 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte así como los ingresos y gastos del periodo. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir en estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente periodo financiero son:

a. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

b. Vida útil de propiedades planta y equipos

Las vidas útiles de propiedades planta y equipos son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos así como el gasto por depreciación según corresponda.

#### 2.6 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El Efectivo y Equivalentes al Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos depósitos o inversiones financieras liquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USD)**

## 2.7 Cuentas Comerciales por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinantes que no coticen en un mercado como activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización calculado el 1% sobre la cartera corriente de cada año. Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes excepto los vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifica como activos no corrientes.

## 2.8 Propiedad Planta y Equipo

### 2.8.1 Medición en el momento de reconocimiento

Las partidas de propiedades planta y equipo se medirán inicialmente por su costo. El costo de propiedades planta 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 de la ubicación del activo. Adicionalmente se considerara como costo de las partidas de propiedades planta y equipo los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

### 2.8.2 Medición posterior al reconocimiento modelo del costo

Después del reconocimiento inicial los muebles y equipos y maquinarias son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

### 2.8.3 Método de depreciación y vida útil de propiedades planta y equipo

Se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de propiedades planta y equipo e las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación

ACTIVOS DEPRECIABLES	AÑOS DE VIDA ÚTIL
EQ. OFICINA	10
MAQUINARIA	10
MUEBLES Y ENSERES	10
VEHICULOS	3
EQ. COMPUTACION	3

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USS)**

## 2.9 Cuentas Comerciales por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos que no cotizan en 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 se reconoce como costo financiero y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva exceptuando para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento inicial del interés resultare inmaterial. Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiero que se clasifican como pasivos no corrientes.

## 2.10 Beneficios a empleados

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

## 2.11 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos por venta de servicios son reconocidos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a. Identificación del contrato entre las partes
- b. Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato
- c. Determinación del precio de transacción
- d. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño
- e. Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la medida que se satisface una obligación de desempeño

## 2.12 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 periodo más cercano en el que se conocen.

## 2.13 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 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.

### **Nota 3- Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo como se muestran en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USD)**

El estado de flujo indica que se manejo los recursos de la empresa con un adecuado control en base a los dineros recaudados por los trabajos realizados.

<b>Activos Corrientes:</b>	2016	2017
Efectivo y sus equivalentes	5471.35	1768.27

**Nota 4- Cuentas y Documentos por Cobrar**

Un resumen de cuentas comerciales por cobrar es como sigue:

<b>Activos Corrientes:</b>	2016	2017
Cuentas por cobrar a Accionistas	0.00	45708.00

En esta nota se puede manifestar que los Socios acordaron entregar un aporte de USD 45708 en un tiempo inferior a doce meses, con la finalidad de incrementar el capital de la Compañía, el cual se redujo por la pérdida de años anteriores.

**Nota 5- Activos por Impuestos Corrientes**

Un resumen de impuestos corrientes se compone de:

<b>Activos Corrientes:</b>	2016	2017
Crédito Tributario IR e IVA	3090.98	4448.19

Los impuestos referidos en la presente nota corresponden a Crédito Tributario de Iva, así como también crédito tributario de Renta, dichos impuestos se originan por las retenciones que efectúan los clientes (Sociedades) a la Compañía por los servicios prestados.

**Nota 6-Cuentas por Cobrar a Accionistas no Corrientes**

Los accionistas de la Compañía decidieron efectuar un increment de capital, el cual será aportado en dos cuotas, la primera aportación se realizará en un plazo menor a doce meses (Ver nota 4), y la diferencia que corresponde al aporte que se realizará en un plazo mayor a doce meses según se detalla a continuación:

<b>Activos Corrientes:</b>	2016	2017
Aporte de Accionistas por Cobrar L/P	0.00	28792

**Nota 7-Cuentas y Documentos por Pagar**

Un resumen de Cuentas y Documentos por Pagar se componen de:

<b>Pasivo Corriente:</b>	2016	2017
Proveedores Locales Relacionadas	1723.88	121.88

Corresponden principalmente a aquellas retenciones por cancelar.

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-USD)**

**Nota 8- Impuesto a la Renta Causado**

El Impuesto a la Renta Causado es el que se detalla a continuación:

<b>Pasivo Corriente:</b>	2 016	2 017
Impuesto a la Renta	0.00	3224.27

Esto se refleja en virtud a la Utilidad que mantuvo la Organización

**Nota 9- Participación Trabajadores por Pagar**

Un resumen de Pasivos por Participación Trabajadores por Pagar es

<b>Pasivo Corriente:</b>	2 016	2 017
Participación Trabajadores	0.00	3307.24
IESS por Pagar	129.60	190.56
Otros beneficios a Trabajadores	0.00	1008.38

Se determinó en base a los cálculos que determino el ejercicio contable en la participación y el less el proporcional del mes que se paga en el año siguiente

**Nota 10- Otros Pasivos Corrientes**

Un resumen de Pasivos Corrientes por Pagar a Accionistas se componen de:

<b>Otras Cuentas por Pagar :</b>	2 016	2 017
Otras	77402.23	65174.0

Compromisos que quedaron pendientes ya que no se acercaron el fin de año a cobrar

**Nota 11- Patrimonio**

**Capital Social**

Al 31 de diciembre de 2016 el capital está constituido por 800 acciones nominales con un valor de USD 1.00 de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas

**Aporte Futuras Capitalizaciones**

Al 31 de diciembre de 2016 los socios acordaron que el aporte de futuras capitalizaciones sea de USD 74500

**Reserva Legal**

De acuerdo con los artículos 297 de la Ley de Compañías, se reservará un 10% de las utilidades líquidas que reporta la entidad, para lo cual al finalizar el ejercicio la reserva legal alcanza el valor de 2970.62

**Pérdidas Acumuladas**

Contiene las pérdidas de los ejercicios acumuladas de los años 2015 y 2016, gracias a la presente utilidad se amortizó la pérdida acumulada por un valor de 4885.25

**Utilidad del Ejercicio**

Se registra el saldo de las utilidades del ejercicio en curso después de las provisiones para participación a

**CONSTRUCTORA JB&A S.A**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En Dólares de los Estados Unidos de América-US\$)**

trabajadores e impuesto a la renta, por lo que alcanza el valor de 10631.48

**Nota 12- Ingresos Operacionales**

En resumen los ingresos operacionales se componen de:

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	2016	2017
SERVICIOS DE CONSTRUCCION	86747.12	77583.03
SERVICIOS DE ASESORIA		30000.00

Facturación emitida con comprobantes de venta autorizados por el SRI

**Nota 13- Gastos por su Naturaleza**

Un detalle de los gastos por su naturaleza se componen de:

	2016	2017
TOTAL COSTOS	(0.00)	(49999.45)
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTA	(110460.54)	(16095.12)
GASTOS A EMPLEADOS	(38781.32)	(22542.55)

Toda la documentación tiene el respectivo soporte de facturas autorizadas por el SRI

**Nota 14- Hechos Ocurridos Después del Período que se Informa**

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

**Nota 15- Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva.

Ómar Almeida  
Contador  
RNC. 17-08023  
RUC. 1722923164001