

**CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2017**

**Con el Informe de los Auditores Independientes**

**CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2017**

**CONTENIDO**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio neto

Estados de flujos de efectivo

Políticas contables y notas a los estados financieros

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas de  
**CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.**

### **Opinión**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A. que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A. al 31 de diciembre del 2017, así como el resultado integral de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

### **Bases para nuestra opinión**

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### **Otros Asuntos**

4. Dirigimos la atención al hecho de que no hemos auditado el estado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y de las notas relacionadas; consecuentemente, no expresamos ninguna opinión sobre las cifras comparativas presentadas.

### **Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros**

5. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
6. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
7. Los miembros de la Administración de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

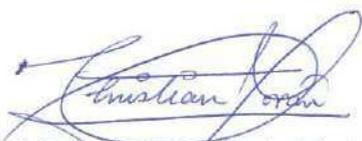
8. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.
9. Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en su Apéndice al informe de los auditores independientes adjunto.

### **Restricción de uso y distribución**

10. Este informe se emite únicamente para información y uso de la Administración de la Compañía y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y no debe utilizarse para ningún otro propósito.

### **Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

11. Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.



C.P.A. Christian Morán Macías  
No. de Registro de la Superintendencia  
de Compañías: SCVS-RNAE-1082

Guayaquil, 31 de mayo del 2018

## **Apéndice al Informe de los Auditores Independientes**

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría.

Adicionalmente a lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), nuestra auditoría incluye también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la rescisión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- También proporcionamos los encargados del Gobierno Corporativo (Administración) con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.
- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Administración), determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.
- Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se oponga a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

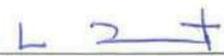
CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S.A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>Sin auditoría</u>
<b>Activos corrientes:</b>			
Efectivo en caja y bancos	15	US\$ 117,945	219,188
Clientes y otras cuentas por cobrar	6	366,439	44,444
Inventarios	7	2,241,100	-
Activos por impuesto corrientes	12	79,056	-
<b>Total activos corrientes</b>		<b>2,804,540</b>	<b>263,632</b>
<b>Activos no corrientes:</b>			
Equipos de computación y vehículos, neto	8	31,173	-
Propiedades de inversión	9	3,000	-
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>34,173</b>	<b>-</b>
<b>Total activos</b>		<b>US\$ 2,838,713</b>	<b>263,632</b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio, Neto</u></b>			
<b>Pasivos corrientes:</b>			
Cuentas por pagar comerciales	10	US\$ 252,407	25,666
Pasivos por impuestos corrientes	12	92,955	2,677
Beneficios a los empleados	11	41,567	11,946
Otras cuentas por pagar	10	110,417	177,561
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>497,346</b>	<b>217,850</b>
Otras cuentas por pagar - no corriente	10	670,000	-
<b>Total pasivos no corriente</b>		<b>670,000</b>	<b>-</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>1,167,346</b>	<b>217,850</b>
<b>Patrimonio, neto:</b>			
Capital acciones	13	800	800
Aporte para aumento de capital	13	1,500,000	-
Reserva legal	13	12,559	-
Resultados acumulados		158,008	44,982
<b>Patrimonio, neto</b>		<b>1,671,367</b>	<b>45,782</b>
<b>Total pasivos y patrimonio, neto</b>		<b>US\$ 2,838,713</b>	<b>263,632</b>

  
Abg. Alfredo Demarquet Mora  
Representante Legal

  
C.P.A. Alex Beltrán  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S.A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>Sin auditoría</u>
Ingresos de las actividades ordinarias		US\$ 1,839,970	624,630
Costo de las ventas	14	(1,304,786)	(547,063)
Utilidad bruta		<u>535,184</u>	<u>77,567</u>
Otros ingresos		5,504	-
Gastos de administración y generales	14	(367,707)	(17,515)
		<u>(362,203)</u>	<u>(17,515)</u>
Utilidad en operaciones		172,981	60,052
Costos financieros		<u>(2,202)</u>	<u>-</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		170,779	60,052
Impuesto a la renta	12	(45,194)	(15,070)
Utilidad neta		<u><u>125,585</u></u>	<u><u>44,982</u></u>

  
 Abg. Alfredo Demarquet Mora  
 Representante Legal

  
 C.P.A. Alex Beltrán  
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	Capital acciones	Aporte para aumento de capital	Reserva legal	Resultados acumulados	Patrimonio, neto
Saldos al 31 de diciembre de 2015, sin auditoría	US\$	800	-	-	-	800
Utilidad neta		-	-	-	44,982	44,982
Saldos al 31 de diciembre de 2016, sin auditoría		800	-	-	44,982	45,782
Aporte para aumento de capital	13		1,500,000	-	-	1,500,000
Reserva legal	13		-	12,559	(12,559)	-
Utilidad neta			-	-	125,585	125,585
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	800	1,500,000	12,559	158,008	1,671,367

  
Abg. Alfredo Demarquet Mora  
Representante Legal

  
C.P.A. Alex Beltrán  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2017</u>	<u>2016</u> Sin auditoría
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes	US\$	1,517,975	624,630
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(1,585,650)	(405,442)
Otros ingresos (egresos)		5,504	-
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación		<u>(62,171)</u>	<u>219,188</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisiciones de muebles, equipos y vehículos	8	<u>(39,072)</u>	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(39,072)</u>	-
Aumento (disminución) en el efectivo en caja y bancos		(101,243)	219,188
Efectivo en caja y bancos al inicio del año		<u>219,188</u>	-
Efectivo en caja y bancos al final del año	15	<u><u>US\$ 117,945</u></u>	<u><u>219,188</u></u>

  
Abg. Alfredo Demarquet Mora  
Representante Legal

  
C.P.A. Alex Beltrán  
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

## 1. OPERACIONES

La actividad principal de la Compañía es la construcción de obras de ingeniería civil, tales como construcción de carreteras, calles, y otras vías. La Compañía es una sociedad anónima constituida el 4 de diciembre de 2015 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de cien años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con el número 5811 el 6 de enero de 2016, anotada en el Repertorio número 59029.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2017	-0.20%
2016	1.12%
2015	3.38%

### Urbanización “Ciudad Alfaro”

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía cuenta con el proyecto urbanístico de conjunto habitacionales “Ciudad Alfaro”, el cual se encuentra en proceso de desarrollo y su ubicación es en la Provincia de Manabí, Cantón Montecristi, sitio El Arroyo. Este proyecto cuenta con una totalidad de 524 unidades habitacionales, el mismo que durará 3 años aproximadamente a partir de la recepción del crédito de parte de la institución financiera y en el primer semestre se estima se construya y entregue las primeras 24 viviendas. A la fecha de este informe se encuentra en proceso la aprobación del crédito por parte de la institución financiera.

## 2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

## 3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

### 3.1. Bases de preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

---

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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 de sus efectos finales.

### **3.2. Normas Contables, Nuevas y Revisadas, Emitidas pero aún no de Aplicación Efectiva**

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2018, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

#### NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. El nuevo modelo introduce un enfoque de reconocimiento de ingresos basado en los siguientes cinco pasos:

1. Identificar el contrato con el cliente;
2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato;
3. Determinar el precio de la transacción;
4. Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y,
5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.

Como se explica más ampliamente en las notas 1 y 7 a los estados financieros, las principales actividades por las que la Compañía reconoce ingresos son por los servicios de contratos de construcción a precio fijo y contratos de construcción de margen sobre el costo, para las cuales la Administración ha evaluado, en forma preliminar, representan una sola obligación de desempeño y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se presta el servicio, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos de la actual NIC 18. No obstante lo anterior la Administración, ha desarrollado políticas contables con base a las provisiones contenidas en la NIIF 15 para ser consideradas en la evaluación de los contratos que suscribe la Compañía.

Actualmente, el ingreso de contratos incluye el monto inicial acordado en el contrato más cualquier variación en el trabajo del contrato, reclamos y pagos de incentivos, únicamente si los cambios han sido aprobados por el cliente en los respectivos adendums lo que no difiere sustancialmente de la NIIF 15 lo que indica que los reclamos y variaciones van a ser registradas en la contabilidad del contrato cuando sean aprobados.

---

La Compañía planea adoptar la NIIF 15 usando el método del efecto acumulado, el cual requiere que los efectos de aplicación de esta norma se reconozcan en la fecha inicial de su aplicación (1 de enero del 2018) como un ajuste en el saldo de apertura de las ganancias acumuladas. Consecuentemente, los estados financieros comparativos no serán restablecidos.

#### NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma. La Administración de la Compañía ha revisado las diferentes secciones de la NIIF 9 para determinar el impacto que tendría la nueva norma y desarrollar la política contable que llevará a cabo a partir del año 2018. Sobre la base de los activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2017, la Administración espera que el nuevo modelo de clasificación y medición de instrumentos financieros y la aplicación del modelo de pérdidas esperadas no tengan un efecto material en los estados financieros de la Compañía.

Así también, dado la naturaleza del negocio de la Compañía, en el que la mayor parte de las ventas son recuperadas en el corto plazo (plazo promedio de crédito no es mayor a 30 días) y no existen cuentas a cobrar de otra naturaleza que sean significativas, no se espera que el impacto de aplicar el modelo de pérdida esperada sea material a los estados financieros de la Compañía.

#### NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo la NIC 17 “Arrendamientos”, CINIIF 4 “Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento”, SIC 15 “Arrendamientos Operativos – Incentivos” y SIC 27 “Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento”.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 15 “Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes” en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyos efectos cuantitativos dependerán de las condiciones económicas futuras, la tasa de interés de los préstamos y obligaciones, del método de transición elegido y de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de éstas excepciones. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

---

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones.

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2014-2016 (Enmiendas a la NIIF 1 y NIC 28).

Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).

Transferencias a Propiedad de Inversión (Enmienda a la NIC 40).

Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).

CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Anticipada.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.

Aplicando NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros (Enmienda a la NIIF 4).

NIIF 17 Contratos de Seguros.

### **3.3. Efectivo en caja y bancos**

El efectivo en caja y banco se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos, que son utilizados por la Compañía en la gestión de sus compromisos a corto plazo.

### **3.4. Activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo y contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio en resultado, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y activos financieros disponibles para la venta. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías cuentas por cobrar y activos financieros disponibles para la venta. De igual manera, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de otros pasivos financieros, cuyas características se describen abajo:

#### **3.4.1. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento**

Representan cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

#### **3.4.2. Otros pasivos financieros**

Representan cuentas por pagar. 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. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

#### **3.4.3. Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no ha requerido constituir provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

#### **3.4.4. Baja de activos y pasivos financieros**

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

#### **3.5. Inventarios**

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, se presentan en el rubro inventarios. Al 31 de diciembre de 2017, incluyen principalmente los costos de adquisición del terreno.

La valorización de los inventarios al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2017 no excede de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

Las obras en ejecución que no se espera estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como otros dentro del activo no corriente.

### 3.6. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar 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 imponderables o deducibles y partidas que no 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

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, 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 reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

### 3.7. Equipos de computación y vehículos

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- los equipos de computación y vehículos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- los equipos de computación y vehículos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

A continuación se presenta la partida de equipos de computación y vehículos y la vida útil usada en el cálculo de la depreciación:

Activos	Tasas
Equipos de computación	33.33%
Vehículos	20%

### 3.8. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos por los cuales no existe un plan de desarrollo en el mediano plazo y que se mantienen con el propósito de producir rentas, plusvalía o ambas, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

### 3.9. Beneficios a los Empleados

#### i. Beneficios Post - Empleo

##### Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código establece que al término de la relación laboral, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio. La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal y con las indemnizaciones por desahucio se determinan calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha efectuado el cálculo de la jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio ni ha contratado un actuario calificado.

#### ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos. Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

#### iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

### 3.10. Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

#### i. Contratos de Construcción

Los ingresos de actividades ordinarias de los contratos de construcción se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. La medición de los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato estará afectada por diversas incertidumbres, que dependen del desenlace de hechos futuros. Las estimaciones necesitan, a menudo, ser revisadas a medida que tales hechos ocurren o se resuelven las incertidumbres. Por consiguiente, la cuantía de los ingresos de actividades ordinarias provenientes de los contratos de construcción pueden aumentar o disminuir de un período a otro.

---

Los ingresos por contratos de construcción incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación en el contrato de trabajo, reclamos e incentivos monetarios, en la medida que sea probable que resulten en ingresos, puedan ser valorizados de manera fiable y se hayan suscrito los respectivos adendums contractuales. Tan pronto el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos asociados con el mismo son reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el trabajo llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de ese contrato son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada por causa de un contrato se reconoce inmediatamente en resultados.

Los ingresos de actividades ordinarias derivados de los contratos de construcción a precio fijo, se reconocen de acuerdo con el método del porcentaje de realización, medido con referencia al porcentaje de costos incurridos ejecutados en relación con el total del presupuesto estimado para cada contrato.

Los ingresos de actividades ordinarias de los contratos de construcción de margen sobre el costo se reconocen por referencia a los costos recuperables incurridos en el período, más el margen de ganancia correspondiente, medido por la proporción que los costos incurridos hasta la fecha representan en los totales estimados para todo el contrato.

ii. Servicios

El ingreso por servicios es reconocido cuando el servicio ha sido entregado y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

**3.11. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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 o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una 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 las cuentas de resultados.

**3.12. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

---

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES Y CRITICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere 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 de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

##### Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 5 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

#### **5. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES**

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

# CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### (a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las otras cuentas por cobrar sin tasa de interés son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

### (b) Pasivos Financieros no Derivados

El valor razonable, que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y los beneficios a los empleados se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

## 6. CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

		2017	2016 Sin auditoría
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes locales	US\$	205,239	44,444
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipo de obra	US\$	150,000	-
Otras		11,200	-
	US\$	161,200	-
	US\$	366,439	44,444

Las cuentas por cobrar clientes representan provisiones de valores por cobrar sobre contratos de construcción cuyas obras se encuentran concluidas, con plazo de cobro hasta 30 días y no generan intereses.

Los anticipos de obra de construcción representan anticipos entregados a un contratista persona natural para la ejecución de diversas obras, la cual tiene un plazo de ejecución hasta 180 días.

## 7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía mantiene inventarios por US\$2,241,100 que corresponde a la adquisición en junio del 2017 de un lote de terreno de 45.04 hectáreas ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón Montecristi, sitio El Arroyo, el cual fue adquirido con la intención de desarrollar el proyecto urbanístico de conjunto habitacionales “Ciudad Alfaro”. Su valor razonable equivale a US\$9,302,220 de acuerdo a un avalúo de fecha 30 de noviembre de 2017 efectuado por un perito valuador independiente.

Al 31 de diciembre de 2017, el inmueble no se encuentra en garantía.

## 8. EQUIPOS DE COMPUTACIÓN Y VEHICULOS

El detalle y movimiento de equipos de computación y vehículos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		Equipos de Computación	Vehículos	Total
Costo:				
Saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015	US\$	-	-	-
Adiciones		2,682	33,390	36,072
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>2,682</u>	<u>33,390</u>	<u>36,072</u>
Depreciación acumulada:				
Saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015	US\$	-	-	-
Depreciación del año		(447)	(4,452)	(4,899)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>(447)</u>	<u>(4,452)</u>	<u>(4,899)</u>
Valor en libros neto:				
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>2,235</u>	<u>28,938</u>	<u>31,173</u>

## 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 mantiene una propiedad de inversión que corresponde a la adquisición de un terreno de 200 metros en la Provincia de Guayas, Cantón Playas, sector Las Brisas de Playas y su valor razonable equivale a US\$3,000 al 31 de diciembre de 2017 los cuales están dados por el valor comercial municipal obtenido mediante el pago de los impuestos prediales. El cual no se encuentra dado en garantía.

## 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

# CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

		<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>Sin auditoría</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	<u>252,407</u>	<u>25,666</u>
Otras cuentas por pagar:			
Devolución de reservas para viviendas	US\$	108,129	177,561
Anticipos de clientes		<u>2,288</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>110,417</u>	<u>177,561</u>
Otras cuentas por pagar - no corrientes:			
Tercero por compra de terreno	US\$	<u>670,000</u>	<u>-</u>

Las cuentas por pagar proveedores locales representan principalmente compras de suministros y materiales para las obras de construcción y servicios de mantenimientos de equipos y de asesoría gerencial, cuyo plazo de vencimiento es de 30 y 60 días y no devengan intereses.

Las devoluciones de reserva para vivienda representan valores que están siendo reintegrados por desistimiento de las personas interesadas de las viviendas que se construirían en el Proyecto Pto. Marine Saint Jordy, las cuales tienen un plazo de hasta 360 días y no devengan interés.

La cuenta por pagar a tercero por compra de terreno representa la compra de un lote de terreno ubicado en Montecristi, véase nota 7, con plazo de 3 años para el pago de capital e intereses al vencimiento y una tasa de interés del 8% anual.

El inmueble fue adquirido en junio del 2017 al Sr. Leonardo Buendía Silva por el valor de US\$2,400,000 mediante un acuerdo al contrato de garantía y seriedad de pago. La escritura fue inscrita en el registrador de la propiedad el 21 de julio de 2017. En noviembre del 2017, Sr. Leonardo Buendía Silva suscribe un acuerdo transaccional en el que sede al Sr. Guillermo Pazmiño Cedeño, accionista mayoritario US\$1,500,000 como parte de pago de un proyecto contratado con el accionista. A la vez, en diciembre del 2017 se suscribe un adendum al contrato de garantía y seriedad de pago especificando el acuerdo pactado con el accionista y para que se sustituya al acreedor por el monto de US\$1,500,000 y también se realizó un ajuste al precio, quedando su costo en US\$2,230,000.

### 11. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u> <u>Sin auditoría</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	2,681	1,349
Beneficios sociales (principalmente legales)		8,748	-
Participación a los trabajadores sobre las utilidades		<u>30,138</u>	<u>10,597</u>
	US\$	<u>41,567</u>	<u>11,946</u>

# CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

### Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. En el año 2017, la Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$30,138 (US\$10,597 en el 2016).

### Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costos de venta y gastos de administración y generales en el estado de resultados por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se resumen a continuación:

	2017	2016 Sin auditoría
Sueldos y salarios	95,570	45,141
Beneficios sociales	29,516	8,282
Participación a los trabajadores	30,138	10,597
Uniformes, alimentación, movilización, otros	54,368	-
	<u>209,592</u>	<u>64,020</u>

## 12. IMPUESTOS

### 12.1. Activos y pasivos corrientes

Al 31 de diciembre los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	2017	2016 Sin auditoría
Activo por impuestos corrientes:		
Retenciones del impuesto al valor agregado	US\$ <u>79,056</u>	<u>-</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Retenciones en la fuente de IVA y de impuesto a la renta	US\$ 71,566	-
Impuesto a la renta por pagar	<u>21,389</u>	<u>2,677</u>
	US\$ <u>92,955</u>	<u>2,677</u>

El saldo en retenciones en la fuente de IVA y de impuesto a la renta representa valores pendientes de pago de enero a diciembre del 2017. La Administración de la Compañía estima que estos valores serán pagados dentro del primer semestre del 2018.

Los movimientos de la cuenta "Impuesto a la renta por pagar" por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 fueron como sigue:

# CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

		2017	2016 Sin auditoría
Saldo al principio del año	US\$	2,677	-
Provisión con cargo a resultados		45,194	15,070
Retenciones en la fuente		(25,664)	(12,393)
Pago de impuesto año anterior		(818)	-
Saldo al final del año	US\$	<u>21,389</u>	<u>2,677</u>

### 12.2. Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

		2017	2016 Sin auditoría
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	US\$	170,779	60,052
Gastos no deducibles		34,649	8,450
Utilidad gravable	US\$	<u>205,428</u>	<u>68,502</u>
Impuesto a la renta causado	US\$	<u>45,194</u>	<u>15,070</u>
Anticipo calculado	US\$	<u>4,579</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta reconocido en los resultados	US\$	<u>45,194</u>	<u>15,070</u>

La tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital de acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La Compañía está requerida a pagar por impuesto a la renta el monto mayor entre el anticipo mínimo de impuesto a la renta (el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles), y el que resultaría de aplicar la tasa de impuesto a la renta corporativa del 22% a la utilidad gravable.

### 12.3 Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. Con fecha 27 de mayo de 2015, mediante resolución No. NACDGERCGC15-00000455, la Administración Tributaria estable que los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y aquellos sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en

# CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$15,000,000, deberán presentar anexo e informe de precios de transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas la Compañía no está requerida a presentar el Informe de Operaciones con Partes Relacionadas ni el Anexo.

### 12.4 Reformas Tributarias

Con fecha 29 de diciembre de 2017 (Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- a) La tasa corporativa de impuesto a la renta se incrementa del 22% al 25%. En el caso de sociedades cuyos accionistas sean residentes en paraísos fiscales con una participación directa o indirecta igual o superior al 50%, la tarifa de impuesto a la renta se incrementa del 25% al 28%. Así también la tarifa de impuesto a la renta se reduce en 10 puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas en la Compañía a través de aumentos del capital acciones, beneficio que es aplicable únicamente a los exportadores habituales y a las sociedades mencionadas en la Ley.
- b) Se establecen que son deducibles los pagos por desahucio y pensiones jubilares, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no.
- c) Se excluye para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta los sueldos y salarios, beneficios sociales (décimo tercera y cuarta remuneración; y, los aportes patronales al IESS). Este beneficio es aplicable a partir del anticipo del año 2018.

### 12.5 Situación Fiscal:

Las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2015 al 2017; impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente de los años 2015 al 2017 presentadas por la Compañía están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

## 13. PATRIMONIO

### 13.1. Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social consiste de 800 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1 cada una, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital suscrito y pagado consistía de los siguientes accionistas:

Nombre	Nacionalidad	2017	%	2016	%
Demarquet Mora Alfredo Ivan	Ecuatoriana	8	1.00	8	1.00
Pazmiño Cedeño Guillermo Steven	Ecuatoriana	792	99.00	792	99.00
		<u>800</u>	<u>100.00</u>	<u>800</u>	<u>100.00</u>

**13.2. Aporte para Aumento de Capital**

El 26 de diciembre de 2017 mediante acta de junta general de accionista, el Sr. Guillermo Pazmiño Cedeño, accionista mayoritario, manifestó su deseo de aportar al capital la cuenta por cobrar recibida del Sr. Leonardo Buendía Silva por US\$1,500,000 mediante acuerdo transaccional del 30 de noviembre de 2017, y que la Compañía debía pagar por la compra de un inmueble (véase nota 7 y 10).

**13.3. Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**14. GASTOS POR NATURALEZA**

El gasto atendiendo a su naturaleza por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 se detalla como sigue:

		2017	2016
		<u>2017</u>	<u>Sin auditoría</u>
Servicios prestados en contratos de construcción	US\$	1,116,282	493,639
Gastos del personal		209,592	64,020
Gastos por honorarios profesionales		111,196	
Gastos por transporte		61,728	
Compra de materiales		57,086	
Gastos por mantenimiento y reparaciones		55,559	-
Gastos por arriendo de oficinas		10,400	5,600
Gastos por servicios básicos		8,104	1,319
Gastos por depreciación		4,899	-
Otros		37,647	-
	US\$	<u>1,672,493</u>	<u>564,578</u>

**15. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para

monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

### Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las cuentas por cobrar comerciales y por las otras cuentas por cobrar.

La máxima exposición al riesgo de crédito es como sigue:

		2017	2016 Sin auditoría
Efectivo y equivalentes a efectivo	US\$	117,945	219,188
Cuentas por cobrar comerciales		205,239	44,444
Otras cuentas por cobrar		161,200	-
	US\$	<u>484,384</u>	<u>263,632</u>

### Cuentas por Cobrar Comerciales

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Los saldos por cobrar representan aproximadamente el 11% en el 2017 (7%, en el 2016) de los ingresos de la Compañía. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Administración ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza la solvencia de cada cliente prospectivo, previa la aceptación de un proyecto. La evaluación de la Compañía incluye la revisión del historial del cliente, referencias bancarias, calificaciones externas y entrega de anticipos previo al inicio de la obra.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Debido al perfil de clientes que mantiene la Compañía constituido en su mayoría por instituciones del estado, la estimación se determina en base a una evaluación específica de los clientes con relación al proyecto ejecutado.

Pérdidas por Deterioro

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

		2017		2016 (Sin auditoría)	
		Valor bruto	Deterioro	Valor bruto	Deterioro
Vigentes	US\$	-	-	-	-
Vencidas de 1 a 90 días		2,000	-	-	-
Vencidas de 91 a 180 días		5,990	-	-	-
Vencidas de 181 a 270 días		152,805	-	44,444	-
Vencidas de 271 a 360 días		-	-	-	-
Vencidas más de 360 días		44,444	-	-	-
	US\$	205,239	-	44,444	-

Otras Cuentas por Cobrar

El riesgo de crédito de las otras cuentas por cobrar lo constituyen principalmente anticipos entregados a un contratista por US\$150,000, los cuales tienen una antigüedad de más de 6 meses.

Efectivo en Caja y Bancos

La Compañía mantiene efectivo en caja y bancos por US\$ US\$117,945 al 31 de diciembre de 2017 (US\$219,188 en el 2016), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos son mantenidos principalmente, en un banco que está calificado en el rango AAA/AAA- y BBB+, según las agencias calificadoras Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana / PCR PACIFIC S.A. y Class International Rating respectivamente.

**Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general la Compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 30 días. A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez, excepto por el pago de los impuesto, véase nota 11.

A continuación un resumen de los vencimientos contractuales de pasivos financieros es como sigue:

# CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2017					
	Valor en libros	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales	US\$ 252,407	-	252,407	-	-
Otras cuentas por pagar	780,417	-	-	110,417	670,000
Beneficios a los empleados	41,567	2,681	38,886	-	-
	<u>US\$ 1,074,391</u>	<u>2,681</u>	<u>291,293</u>	<u>110,417</u>	<u>670,000</u>

31 de diciembre de 2016 (sin auditoría)					
	Valor en libros	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses	Mayor a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales	US\$ 25,666	25,666	-	-	-
Otras cuentas por pagar	177,561	-	-	177,561	-
Beneficios a los empleados	11,946	1,349	10,597	-	-
	<u>US\$ 215,173</u>	<u>27,015</u>	<u>10,597</u>	<u>177,561</u>	<u>-</u>

### Riesgo de Mercado

La exposición de la Compañía al riesgo de mercado se presenta por los cambios en las tasas de cambio y tasas de interés que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La Administración considera que las variaciones en las tasas de interés y tasas de cambio, en el futuro previsible, no tendrían un efecto importante en los flujos de caja y utilidades proyectadas por la Compañía.

#### i. Riesgo de Moneda

La Compañía en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional, por lo que su exposición al riesgo de moneda es irrelevante.

#### ii. Riesgo de Tasas de Interés

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo debido a que no mantiene operaciones financieras.

### Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone de las aportaciones iniciales y utilidades disponibles. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

El índice deuda-patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera es el siguiente:

# CONSTRUCTORA PAREDES & ASOCIADOS TRUCPAR S. A.

## Notas a los Estados Financieros

		2017	2016 Sin auditoría
Total pasivos	US\$	1,167,346	217,850
Menos: efectivo en bancos		(117,945)	(219,188)
Deuda neta	US\$	1,049,401	(1,338)
Total patrimonio	US\$	1,671,367	45,782
Indice-patrimonio ajustado		0.63	-0.03

### 16. SANCIONES

#### De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

#### De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016.

### 17. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no se mantienen vigentes demandas laborales o de otras índoles significativas que deban ser consideradas como un activo o pasivos contingente; o, requieran su revelación.

### 18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requiera revelación.

### 19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 31 de mayo de 2018, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, fecha del estado de situación financiera pero antes 31 de mayo de 2018, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.