

## CONSTRUCTORA AMERICA DEL SUR AMESUR S. A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

---

#### 1. OBJETO DEL NEGOCIO Y ENTORNO ECONOMICO

CONSTRUCTORA AMERICA DEL SUR AMESUR S. A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador mediante Escritura Pública celebrada el 25 de enero de 2017 e inscrita en el Registrador Mercantil el 14 de febrero del mismo año. Su actividad principal es la construcción de urbanizaciones, lotizaciones, parcelaciones, viviendas, complejos turísticos, hoteles, campos deportivos y edificios en general, pudiendo emprender la promoción de construcción de edificaciones.

#### 2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

**Bases de la preparación.** - Los estados financieros de CONSTRUCTORA AMERICA DEL SUR AMESUR S. A., comprenden los estados de situación financiera, de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de sus flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 los cuales han sido preparados y presentados de conformidad a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan; tales como:

**Moneda Funcional** - Los estados financieros han sido elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en el Ecuador desde marzo del 2000.

**Activos y Pasivos Financieros** - Comprende Instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. La entidad presenta activo y pasivo financiero, tales como;

- **Cuentas por Cobrar** - Son contabilizadas al costo, esto al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos y servicios.
- **Cuentas por pagar** - Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de bienes; y la prestación de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso operativo.

**Efectivo y Equivalentes al Efectivo** – Para efectos del flujo de efectivo, la entidad considera como efectivo y equivalente al efectivo, el disponible de efectivo en cajas y bancos. Al cierre contable del año 2017, constituyen saldos disponibles principalmente en cuentas corrientes en Bancos locales, las mismas que se encuentran registradas a la moneda local que es el dólar norteamericano.

**Servicios y Otros Pagos Anticipados** – Representan anticipos entregados a proveedores por promesa de compra venta del proyecto local, a ser liquidados en función a la facturación del servicio; y terminación de la obra.

**Activo por Impuesto Corriente** – Representan saldos crédito tributario del impuesto al valor agregado sobre compras de bienes.

**Propiedades, Planta y Equipos, neto** – Se presentan contabilizadas al costo razonable menos la depreciación acumulada, nota 7. El costo de propiedades, planta y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 para edificios, 10 para muebles y enseres de oficina; y para maquinarias; 5 para vehículos, 3 para equipos de computación y software.

El costo histórico de adquisición incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Las adiciones y mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimientos y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos son reconocidos directamente en gastos. La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros. Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. Cuando se venden o se retiran las propiedades, planta y equipos, la Compañía elimina el costo y la depreciación acumulada correspondiente. Cualquier pérdida o ganancia que resultase de su disposición se incluye en el estado de resultado integral.

La Administración de la entidad, debe establecer procedimientos para asegurarse de que sus bienes están contabilizados por un importe que no sea superior a su importe recuperable. Las propiedades, planta y equipos están contabilizados por encima de su importe recuperable cuando su importe en libros excede del importe que se pueda recuperar a través de su utilización o de su venta, por lo que el mismo se presentaría como deteriorado y se deberá reconocer una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

**Otras Obligaciones Corrientes** - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

**Obligaciones a Largo Plazo** – Constituyen préstamos otorgados por varias compañías terceros. Estas obligaciones contraídas por la compañía se encuentran contabilizadas íntegramente.

**Participación de los Trabajadores en las Utilidades.**- La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los empleados en las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

**Provisión para Impuesto a la Renta.**- La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el método de impuesto a pagar. Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa

corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables. Durante los años 2017, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando las tasas del 25%.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital. En el año 2017, la referida apropiación no se realizó.

**Reconocimiento de Ingresos** - Con relación a la venta de servicios, el ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes.

**Reconocimiento de Gastos** - Los gastos se registran en los periodos con los cuales se relacionan y se reconocen en los resultados del ejercicio cuando se devengan, independientemente del momento en que se paguen.

Los ingresos y gastos financieros se registran en los periodos en los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan.

**Uso de Estimaciones** - La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF (hasta el año 2011 de acuerdo con NEC), requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos, y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

**Transacciones con Partes Relacionadas** - Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, si se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

“Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017, efectivo y equivalentes al efectivo están conformados como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Caja Chica	1,000.00
Bancos	<u>7,235.29</u>
Total	<u>8,235.29</u>

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de la cuenta de Bancos incluye principalmente fondos depositados en cuentas corrientes que mantienen en el Banco Bolivariano C. A.

### 4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017, los saldos de los activos financieros, neto fueron como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Clientes	131,931.60
Total	<u>131,931.60</u>

Los saldos por cobrar a clientes terceros, corresponde a facturación por servicios de construcción con la compañía Unidad Educativa Liceo Panamericano, Universidad Tecnológica Ecotec, Unidad Educativa La Moderna \$131,931.60. A la fecha de emisión de este informe, estos valores han sido recuperados.

### 5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de la cuenta de servicios y otros pagos anticipados está conformado tal como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Anticipos a proveedores	120,569.98
Varios deudores y valores por liquidar	<u>859.80</u>
Total	<u>121,429.78</u>

Anticipos a proveedores, incluye principalmente valores entregados por honorarios y servicios. Estos anticipos fueron liquidados en su totalidad a la fecha del presente informe.

## 6. ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2015, activo por impuesto corriente corresponde a crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado (IVA) a favor de la compañía, generado en las compras a los proveedores de bienes y servicios por \$45,283,52. Los valores del crédito tributario de IVA, pueden ser recuperados ante la entidad de control después de cumplir con ciertos requisitos.

## 7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Los saldos de cuentas y documentos por pagar se presentan como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Proveedores locales	471,281.15
Préstamos por pagar	<u>0.00</u>
Total	<u>471,281.15</u>

Proveedores locales por servicio y compra de bienes durante el año 2017.

## 8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Los saldos de otras obligaciones corrientes, son como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Impuesto a la renta, nota 17	0.00
Beneficios de ley a empleados	3,748.52
Participación a trabajadores, nota 17	<u>8,775.90</u>
Total	<u>12,524.42</u>

## 9. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2017, el patrimonio neto de los accionistas se encuentra conformado por las siguientes partidas:

**Capital Social** – Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la entidad está constituido por 1000 acciones a valor nominal unitario de \$1,00 dólar cada una; todas ordinarias y nominativas.

**Reserva Legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad. Durante el año 2017, la compañía no apropiado el 10% de la utilidad anual.

## 10. ADMINISTRACION DE RIESGO

**Riesgo de mercado** - El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden principalmente el riesgo de tasa de interés. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

**Riesgo de tasa de interés** - El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de instrumentos financieros fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado.

**Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía no se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a las cuentas por cobrar.

**Riesgo de liquidez** - La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas, si esto fuera necesario.

**Gestión de capital** - El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es asegurar que ésta mantenga una calificación de crédito sólida y ratios de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas.

Al 31 de diciembre de 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

## 11. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACIÓN TRIBUTARIA

La provisión del impuesto a la renta de la compañía ha sido constituida de acuerdo a la tasa del 25% para los años 2017 sobre la utilidad tributable. La determinación del impuesto a la renta para dichos periodos, es como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Utilidad neta del periodo	58,505.99
Menos: Participación a trabajadores	<u>8,775.90</u>
Base para el cálculo del impuesto a la renta	49,730.09
Más o Menos: Gastos no deducibles y otras deducciones	<u>116,685.85</u>
<b>Utilidad tributable</b>	<b><u>166,415.94</u></b>
Porcentaje de impuesto a la renta	25%
Impuesto a la renta causado	<u>41,603.99</u>

La determinación del saldo a pagar por el Contribuyente al 31 de diciembre del 2017, es como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Impuesto a la renta causado	41,603.99
Menos: Retenciones en la fuente realizadas en el Ejercicio fiscal	(62,112.87)
Menos: Crédito tributarios de años anteriores	<u>0.00</u>
<b>Saldos a pagar por el Contribuyente</b>	<b><u>0.00</u></b>

Al 31 de diciembre del 2017, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria hasta la presente fecha, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

## 12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El comportamiento de los ingresos por servicios durante los años 2017, se presentaron como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
<b>Ingresos:</b>	
Ingresos contratos de construcción	3,111,552.99
Otros ingresos	<u>3,484.32</u>
<b>Total</b>	<b><u>3,115,037.31</u></b>

Durante el año 2017, los ingresos por contratos de construcción.

### 13. COSTO DE VENTAS

Los costos de ventas durante los años 2017, se presentan como sigue:

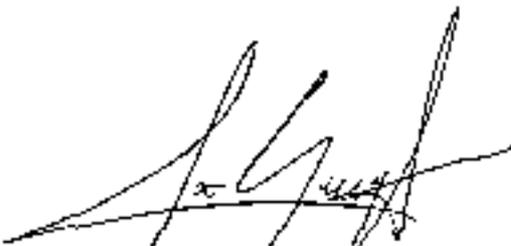
	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Sueldos y beneficios sociales	113,688.18
Honorarios	70,038.16
Compras	1,960,529.69
Combustible y Lubricantes	1,848.67
Otros	<u>816,401.42</u>
Total	<u>2,962,506.12</u>

### 14. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Los gastos administrativos y ventas durante los años 2017, se presentan como sigue:

	...Diciembre 31... <u>2017</u> (U.S. dólares)
Sueldos y beneficios sociales	64,184.86
Honorarios	3,875.00
Transporte	62.15
Combustible y Lubricantes	197.33
Gasto de Viaje	2,491.92
Mantenimiento y Reparaciones	2,889.74
Impuestos, cuotas y donativos	10.00
Otros	<u>20,314.20</u>
Total	<u>94,025.20</u>

  
Arq. Freddy Israel Vanegas Pinos  
Gerente General

  
CPA. Jose Sañichay Alvarado  
Contadora General