

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

(NOTA 1) - OPERACIONES

INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA NEOCONS S.A., es una sociedad anónima y tiene su domicilio social en la Avenida República de El Salvador N35-146 y Portugal de la ciudad de Quito, Edificio Prisma Norte, Primer Piso, Oficina 101.

a) Bases Legales de Constitución

CONSTRUCTORA NEOCONS S.A., fue constituida en el Ecuador en Quito el 29 de mayo del 2017, ante la Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito, Abogada María Laura Delgado Viteri y fue inscrita legalmente en el Registro Mercantil del Cantón. La Empresa tendrá una duración de cien años. El Tiempo de duración podrá aumentar o disminuir según lo estipule la Ley.

b) Objeto Social

La Empresa se dedica a las operaciones comprendidas dentro del **Nivel II del CIU**: F4 Construcción de Edificios; así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes, servicios, comercialización, almacenamiento, exportación, industrialización, explotación, distribución, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, inversión, construcción, reciclaje, importación de la actividad antes mencionada.

(NOTA 2) - POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Empresa son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de CONSTRUCTORA NEOCONS S.A., al 31 de diciembre del año 2017, fueron preparados y aprobados para su emisión por la administración de la Empresa de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales fueron considerados como los principios de contabilidad previos (PCGA Anteriores) tal como se define en la NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

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

b) Bases de Preparación

Los estados financieros de CONSTRUCTORA NEOCONS S.A., comprenden los estados de: Situación Financiera al 31 de diciembre del 2017, Estados de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esas fechas, estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Efectivo y Equivalentes de Efectivo - El efectivo y Equivalentes de Efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Beneficios a Empleados

Beneficios Definidos: Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios han sido otorgados.

Participación a Trabajadores - La Empresa reconoce un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Empresa. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades antes de impuestos de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de los Ingresos - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Empresa pueda otorgar.

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 período más cercano en que se conocen.

Cuentas, Documentos y Otras Cuentas por Cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables.

Baja de un Pasivo Financiero - La Empresa da de baja un pasivo financiero, solo si expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Empresa.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Empresa ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables.

Deterioro de los Activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable del mencionado activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Empresa determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

(Nota 3) - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Los valores efectivos, sobre los cuales la Empresa podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación, estos valores están depositados en la cuenta corriente que mantiene la Empresa, se compone de la siguiente manera:

Detalle		Saldo al	
		31/12/2017	
		USD\$	
Banco Internacional	Cta.Cte. 8500610650	4.79	

(Nota 4) - Clientes y Otras Cuentas por Cobrar

El desglose de este rubro se compone de la siguiente manera:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Cuentas por Cobrar Comerciales	10,953.61
Cuentas por Cobrar Socios	800.00
Otra Cuentas por Cobrar	15,416.68
Total	27,170.29

(Nota 5) - Activos por Impuestos Corrientes

Un resumen de Activos por Impuestos Corrientes es como sigue:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Retenciones Impuesto a la Renta	214.29
Total	214.29

(Nota 6) Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por Pagar

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Proveedores locales	5,768.88
Impuestos por Pagar	348.00
Obligaciones Laborales	8,793.20
Otras cuentas por Pagar	10,840.53
Total	25,750.61

**(Nota 7) – Impuestos
Impuestos Corrientes**

Activos y pasivos por impuestos corrientes.- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se resumen seguidamente:

Activos por impuestos corrientes

Crédito tributario de IVA	-
Crédito tributario de impuesto a la renta	214.29
Retenciones de IVA	-
Total	214.29

Pasivos por impuestos corrientes

Impuesto a la renta por pagar	268.24
Impuesto al Valor Agregado por pagar	287.00
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	22.30
Retenciones en la fuente de IVA por pagar	38.70
Total	616.24

Impuesto a la renta.- La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente al 31 de diciembre, es como sigue:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	838.76
(-) 15% Participación Trabajadores	- 125.81
Gastos no deducibles	360.00
Utilidad gravable	1,072.95
Impuesto a la renta causado	
Anticipo calculado impuesto renta	-
Impuesto a la renta del ejercicio	268.24
Impuesto a la renta diferido	-
Total	268.24

(1) El impuesto a la renta conforme a disposiciones legales vigentes por los períodos que terminaron al 31 de diciembre del 2017, se calcula a la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

(2) Al ser empresa nueva constituida en el año 2017 no contamos con anticipo mínimo calculado para el ejercicio; en consecuencia, la Empresa registró USD 268.24 en resultados como impuesto a la renta.

Las declaraciones de impuestos conforme lo mencionado en las disposiciones legales para el efecto, son susceptibles de ser revisadas por parte de la Administración Tributaria.

Reformas Tributarias

Con fecha 19 de diciembre del 2014 en el Suplemento del **RO No. 405** se publica la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecen reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, a la Ley de Minería, a la Ley Orgánica de Discapacidades que rigen a partir de enero del 2015.

Las reformas principales se relacionan con los siguientes aspectos:

- Para las sociedades que tengan accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares residentes establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición se modifica la tarifa impositiva de impuesto a la renta. La tarifa será entre el 22% y el 25% dependiendo del domicilio del accionista de la empresa.
- Para efectos tributarios se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos.
- Para los contribuyentes que revaluaron sus activos fijos la depreciación correspondiente no será deducible.
- Se establecen nuevos porcentajes de base imponible para los pagos al exterior por primas de cesión o reaseguros contratados con sociedades que no tengan establecimiento permanente o representación en el Ecuador.
- Se establecen límites para la deducibilidad de los gastos incurridos por: i) regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría prestados por partes relacionadas del exterior; ii) promoción y publicidad; iii) remuneraciones pagadas a los ejecutivos.
- Se extiende a 10 años el período de exoneración del pago de impuesto a la renta, en el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas. Este plazo se extiende por 2 años más en caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Se establecen condicionantes para la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal que se originaron en operaciones del giro ordinario del negocio.
- Se establece la tarifa y la forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de acciones y otros derechos representativos de capital.
- Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales

(Nota 8) ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la Empresa está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de liquidez, de capital, entre otros.

Las políticas de administración de riesgos de la Empresa permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

Riesgo de crédito

Se encuentra presente en el efectivo, en las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La naturaleza del efectivo y las cuentas por cobrar por créditos directos es de corto plazo, por lo que su importe en libros se aproxima a su valor razonable.

En las cuentas por cobrar, se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

Riesgo de liquidez

La Administración de la Empresa es la responsable por la gestión de liquidez. La principal fuente de liquidez de la Empresa son sus flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La Empresa monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej. Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales para un período de doce meses.

Riesgo de tipo de cambio

La Empresa realiza la totalidad de sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Valor razonable de los instrumentos financieros.- La Administración de la Empresa considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

(Nota 9) PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 el capital social es de USD\$ 800 dividido en ochocientas acciones sociales indivisibles con un valor nominal de USD\$ 1 (Un Dólar americano), las cuales se encuentran totalmente pagadas.

RESERVA LEGAL

La ley de Empresas establece que por lo menos el 5% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 20% del capital social en las Empresas limitadas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Empresa.

RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los socios. Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio incluidos en este rubro, mantienen registros que permiten identificar su ejercicio de origen.

Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Resultados acumulados ejercicios anteriores	-
Resultado Neto del Ejercicio	375.08
Total	375.08

(Nota 10) INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Ingreso de actividades ordinarias y proyectos en ejecución.	12,284.69
Total	12,284.69

(Nota 11) COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Los costos y gastos operativos al 31 de diciembre se resumen:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Gastos de Personal	10,410.35
Gastos Generales de Oficina	1,022.00
Total	11,432.35

(Nota 12) GASTOS FINANCIEROS

Un detalle de los gastos financieros al 31 de diciembre es como sigue:

Detalle	Saldo al 31/12/2017 USD\$
Comisiones y Gastos Bancarios	13.58
Total	13.58

(Nota 13) RECLASIFICACIONES

Para mantener la comparabilidad entre los estados financieros presentados, se han efectuado ciertas reclasificaciones en los estados financieros y notas por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.

(Nota 14) EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (17 de enero del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Atentamente,



Julia Apolo Pacheco
Contadora - Constructora Neocons S.A.



