

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

1. Entidad que Reporta

La Compañía Constructora NEOCONS S. A., fue constituida en Quito el 29 de mayo del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil el 29 de mayo del 2017.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Quito, en la calle República del Salvador N 35-82 y Portugal. Su actividad principal es de construcción de edificios y relacionadas a la construcción, así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes de la actividad antes mencionada.

Constructora Neocons S.A., cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (en adelante "NIIF" para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). Bajo el criterio de la Administración, los estados financieros de la Inmobiliaria serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin observaciones.

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros, se han publicado nuevas Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones a la norma existente que no han entrado en vigencia y que la Compañía tiene la intención de adoptar esas Normas cuando entren en vigencia, en la medida en la que le resulten aplicables.

b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para PYMES requiere que la Administración utilice juicios y estimaciones que son determinantes en la aplicación de las políticas contables y los importes incluidos en los estados financieros. La Compañía ha basado sus estimaciones y juicios considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros y la experiencia previa. Sin embargo, las circunstancias y los juicios actuales sobre acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía.

Las estimaciones y los supuestos son revisados en forma continua. Las revisiones a estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en los períodos futuros afectados.

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

En particular, la información sobre juicios relevantes en la aplicación de políticas de contabilidad, y sobre supuestos e incertidumbres en estimaciones que pudieran tener un efecto significativo sobre los montos reconocidos en los estados financieros se describe, entre otras, en las siguientes notas:

Nota 4 (a)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (b)	-	Reconocimiento de ingresos

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Sociedad a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIC 19	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituya una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos	1 de enero 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materia de negocio y alinearlo con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Sociedad estima que la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Sociedad.

Con relación a la NIIF 16, la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido que la Sociedad no mantiene arrendamientos operativos relevantes.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

a) Activos y pasivos financieros

Clasificación

Desde el 1 de enero de 2018, la Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Sociedad a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Sociedad clasifica sus instrumentos de deuda:

• *Costo amortizado:* Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

• *Valor razonable con cambios en otro resultado integral:* Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

• *Valor razonable con cambios en resultados:* Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Sociedad sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Sociedad comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo," las "Cuentas por cobrar a terceros" las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por cobrar," en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales, a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Reconocimiento y baja de activos financieros -

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Sociedad se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Sociedad utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2018, la Sociedad evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

Pasivos financieros -

Se registran al valor nominal del desembolso realizado y se liquidan con la recepción del bien o servicio.

Clasificación, reconocimiento y medición -

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Sociedad determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Sociedad solo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Cuentas por pagar a compañías relacionadas" y "Proveedores y otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas, proveedores y otras cuentas por pagar -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

b) Beneficios a los Empleados

La Administración utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Dicha expectativa al igual que los supuestos son establecidos por la Compañía, utilizando información financiera pública. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros.

Cuando tengan lugar mejoras en los beneficios del plan, la porción del beneficio mejorando que tiene relación con servicios pasados, realizados por empleados será reconocida en resultados usando el método lineal en el período promedio remanente hasta que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida en que los empleados tengan derecho en forma inmediata a tales beneficios, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones en un plan de beneficios definidos, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas comprenderán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos contraídos por la entidad; cualesquiera ganancias y pérdidas actuariales y costos de servicio pasado que no hubieran sido previamente reconocidas.

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

c) Impuesto a la Renta

Con base en las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los ingresos que percibe la Compañía están exentos de impuesto a la renta, en la parte que no sean distribuidos, en la medida que sus bienes e ingresos se destinen a sus fines específicos y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos; los excedentes que se generaren al final del ejercicio económico deberán ser invertidos en sus fines específicos hasta el cierre del siguiente ejercicio.

Para que la Compañía pueda beneficiarse de la exoneración de impuesto a la renta, es requisito indispensable que se encuentre inscrito en el Registro Único de Contribuyentes, lleve contabilidad y cumpla con los demás deberes formales contemplados en el Código Tributario y demás Leyes de la República del Ecuador.

d) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por las actividades de construcción y sus derivadas que forman parte de las operaciones normales de la Compañía y por otro tipo de servicios que se relacionan con sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados. Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía presta sus servicios al cliente.

e) Reconocimiento de Gastos

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

f) Moneda Extranjera

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico en el que opera.

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente al tipo de moneda funcional vigente en la fecha de la transacción. Activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se vuelven a convertir al tipo de cambio vigente en la fecha de presentación de los estados financieros.

Las partidas no monetarias que se miden en términos de costo histórico en moneda extranjera se convierten utilizando los tipos de cambio de las fechas de la transacción inicial.

5. Determinación del Valor Razonable

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

6. Administración de Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar a proveedores, otras cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar a clientes, otras cuentas por cobrar, y dinero en efectivo obtenidos directamente de sus operaciones.

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

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de Administración de Riesgos

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

Las políticas de administración de riesgos 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. La Administración revisa 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 las actividades en función de las estrategias específicas determinadas. La Compañía, a través de sus políticas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus funciones y obligaciones.

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

a) Riesgo de Crédito:

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Inmobiliaria si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

Cuentas	2018	2017
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	40.635	5
Cuentas por cobrar a terceros	10.054	10.954
Cuentas por cobrar relacionadas	51.020	800
Otras cuentas por cobrar	81.623	1.500
Total	183.332	13.259

Efectivo en Caja y Bancos

La Compañía mantenía efectivo en caja y bancos por US\$40.635 al 31 de diciembre de 2018 (US\$5 al 31 de diciembre de 2017), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos es mantenido en instituciones financieras cuyas calificaciones de riesgo es AAA- otorgadas por las calificadoras de riesgos contratadas por cada entidad financiera:

Entidad Financiera	Calificación	Calificador
Banco Internacional	AAA-	BankWatchRatings S. A. / PCR Pacific S. A.
Produbanco Grupo Promerica	AAA-	BankWatchRatings S. A. /

a. 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.

Con el propósito de cumplir altos niveles de liquidez, la Administración mantiene y monitorea una proyección de fondos de 90 días en los que se incluyen los niveles de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar a clientes y las salidas de efectivo esperadas para proveedores y otras cuentas por pagar.

A continuación, se muestra el ratio del índice de liquidez:

Cuentas	2018	2017
Activo corriente	187.222	13.472
Pasivo corriente	272.910	26.145
Índice de liquidez	0,69	0,52

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

b. Riesgo de Mercado:

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés relacionadas principalmente con las actividades de operación y financiamiento de la Compañía como el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a estos riesgos dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Tasas de Interés

La estructura de financiamiento de la Compañía considera como principal fuente de financiación el capital de trabajo propio generado por sus operaciones, teniendo su principal apalancamiento en sus proveedores cuando estos lo permitan.

7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como efectivo y equivalentes de efectivo se componen de la siguiente manera:

<u>Cuenta</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja Chica Pablo Rivera	62	-
<u>Efectivo en bancos:</u>		
Banco Internacional	3.206	5
Banco Produbanco	37.366	-
Total	40.635	5

8. Cuentas por Cobrar Comerciales

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como cuentas por cobrar comerciales se componen como sigue:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar comerciales	10.054	10.954
Total	10.054	10.954

(1) Un detalle de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

<u>Clientes</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Consorcio MEN	3.850	5.221
Ecuaferrallas & Encofrados Cia. Ltda.	471	5.733
SEDEMI S.C.C.	5.733	-
Total	10.054	10.954

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

9. Cuentas por cobrar Relacionadas

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como cuentas por cobrar relacionadas se componen de la siguiente manera:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar a relacionadas (1)	51.020	800
Total	51.020	800

Este rubro representa las cuentas por cobrar a los socios, por reembolsos y préstamos por parte de la compañía.

10. Impuestos por recuperar

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como impuestos por recuperar se componen de la siguiente manera:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la fuente	3.224	214
Crédito Tributario	666	-
Total	3.890	214

11. Otras cuentas por cobrar

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como otras cuentas por cobrar se componen de la siguiente manera:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos proveedores locales	58.783	-
Otras cuentas por cobrar	20.640	1.500
Garantías de arrendamiento	2.200	-
Total	81.623	1.500

12. Otras cuentas por cobrar largo plazo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como otras cuentas por cobrar largo plazo se componen como sigue:

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otras cuentas por cobrar (1)	97.952	13.917
Total	97.952	13.917

(1) Representan a las cuentas por cobrar y los contratos por prestación de servicios a Consorcio MEN, Consorcio ECUCAM y otros valores menores con los que la compañía ha tenido relaciones comerciales que se liquidaran en un periodo superior a un año

13. Cuentas por pagar proveedores

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como Cuentas por pagar proveedores se componen como sigue:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores	8.190	5.769
Otros locales	-	10.840
Total	8.190	16.609

14. Obligaciones laborales

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como obligaciones laborales se componen como sigue:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y salarios por pagar	7.587	-
Décimo tercero por pagar	720	-
Décimo cuarto por pagar	1.192	-
Otros descuentos	400	-
Liquidaciones por pagar	586	-
Aportes IESS por pagar	1.867	1.706
Préstamos Hipotecarios por pagar	398	-
Participación 15% trabajadores (1)	1.872	126
Vacaciones por pagar	4.028	800
Total	18.650	2.632

(1) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en el 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de la obligación por este concepto se presenta neto de los anticipos de su participación en las utilidades de la Corporación, otorgados a los empleados. Dichos anticipos y la obligación por este beneficio a los empleados son liquidables simultáneamente.

El movimiento de la provisión para participación a los trabajadores fue como sigue:

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.**Notas a los Estados Financieros**

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	126	-
Provisión del año cargada a resultados	2.394	126
Pago de la provisión del año anterior	(648)	-
Saldo al final del año	<u>1.872</u>	<u>126</u>

15. Impuestos Corrientes**Situación fiscal**

La probabilidad de que las autoridades tributarias realicen fiscalizaciones a la Compañía es baja, considerando que desde su constitución en el año 2017 a la fecha no ha sido fiscalizada por la Administración Tributaria.

Gasto por Impuesto Sobre la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta se detalla a continuación:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	-	268
Total	<u>-</u>	<u>268</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 22% (22% en el 2017). La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la entidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdida /Utilidad del año antes de Impuesto a la Renta y participación trabajadores	12.479	1.073
Menos - Participación trabajadores	<u>(1.872)</u>	<u>(126)</u>
	10.607	947
Mas - Gastos no deducibles	8.554	170
Menos - Provisiones	<u>-</u>	<u>100</u>
Base tributaria	<u>19.161</u>	<u>1.217</u>
Impuesto a la Renta causado al 22%	<u>4.215</u>	<u>268</u>

El impuesto a la renta pagado fue como sigue:

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta causado	4.215	268
(-) Deducciones especiales	(4.155)	-
(-) Crédito de Retenciones en la fuente	<u>(3.224)</u>	<u>(214)</u>
Saldo a favor/Impuesto a la renta por pagar	<u>(3.164)</u>	<u>54</u>

Otros asuntos - reformas tributarias

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por la Autoridad Tributaria para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.

Exoneración del Impuesto a la renta (IR) y anticipo: para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.

Exoneración del Impuesto a la renta y anticipo: sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.

Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR: distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2019 para sociedades que tengan accionistas, socios, participantes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley, o dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador. El porcentaje 25% se mantiene para entidades que sí informen acerca de su composición accionaria de acuerdo a lo establecido por la Autoridad Tributaria. Finalmente, la tasa de 22% aplica para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales (tasa a ser aplicada por la Compañía).

El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.

Anticipo de IR: Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).

Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuícola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuícola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el Presidente, entre otros.

IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.

Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.

Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.

Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité PT.

La Administración de la Sociedad considera que las mencionadas reformas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros del año 2018 y 2019.

16. Otras cuentas por pagar

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como otras cuentas por pagar se componen como sigue:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos de clientes	86.500	6.635
Otras por pagar (1)	156.220	-
Total	<u>242.720</u>	<u>6.635</u>

(1) Corresponde a cuentas por pagar a terceros los cuales son: Transportes Noroccidental y Javier Domínguez

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

17. Provisiones por beneficios a empleados largo plazo

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como provisiones por beneficios a empleados a largo plazo se componen como sigue:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	288	-
Desahucio	240	-
Total	528	-

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que, en dichas fechas, se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	8,09%	8,09%
Tasa de incremento salarial corto plazo	3,00%	3,00%
Tasa de incremento salarial largo plazo	1,50%	1,50%
Tasa de incremento de pensiones	N/A	N/A
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	12,15%	11,98%
Nº de trabajadores activos al final del año	7	4

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

El movimiento en el valor presente de las reservas para provisión de jubilación patronal y desahucio por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnización por desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	41	110	151
Costo Laboral por Servicio del periodo	285	231	516
Costo Financiero Intereses	3	9	12
Beneficios pagados	-	-	-
Efecto de reducciones anticipadas	-	-	-
(Ganancia) Pérdida actuarial	284	540	824
Saldo al 31 de diciembre del 2018	613	890	1.503

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

18. Patrimonio

Capital Social

El capital social de la Compañía consiste de 800 acciones con valor nominal de US\$1 cada una.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las sociedades anónimas transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. 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.

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como *reliquidación de impuestos*.

19. Ingresos por Ventas

Un resumen de los ingresos por ventas obtenidos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos operacionales	248.028	12.285
Total	248.028	12.285

(2) Un detalle de las cuentas por cobrar clientes es como sigue:

<u>Clientes</u>	<u>2018</u>
Consortio MEN	3.560
Ecuaferrals & Encofrados Cia. Ltda.	1.314
SEDEMI S.C.C.	231.528
Otros pequeños	11.626
Total	248.028

20. Costo de venta y gastos de administración/ventas

Un resumen de los costos, gastos de administración y ventas incurridos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

<u>2018</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos administrativos y de ventas</u>	<u>Total</u>
Remuneración y beneficios sociales	40.504	93.640	134.144
Costo insumos y Materiales	38.347	-	38.347
Otros costos y gastos	9.847	1.464	11.310
Mantenimiento	-	6.863	6.863
Arrendamientos	7.942	11.293	19.235
Honorarios profesionales	2.739	8.162	10.901
Servicios básicos	-	2.310	2.310
Beneficios empleados	-	828	828
Suministros	-	4.367	4.367
Movilización y transporte	-	899	899
Alimentación	10.375	-	10.375
Impuestos y contribuciones	-	326	326
	<u>109.753</u>	<u>130.153</u>	<u>239.906</u>

<u>2017</u>	<u>Costo de ventas</u>	<u>Gastos administrativos y de ventas</u>	<u>Total</u>
Remuneración y beneficios sociales	-	10.119	10.119
Otros costos y gastos	-	480	480
Mantenimiento	-	150	150
Honorarios profesionales	-	200	200
Suministros	-	32	32
Movilización y transporte	-	217	217
Impuestos y contribuciones	-	628	628
	<u>-</u>	<u>11.826</u>	<u>11.826</u>

21. Gastos Financieros

Un resumen de los gastos financieros obtenidos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses bancarios	481	14
Intereses pagados a terceros	<u>2.848</u>	<u>-</u>
Total	<u>3.329</u>	<u>14</u>

22. Otros (gastos) ingresos netos

Un resumen de los otros gastos/ingresos netos obtenidos durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

CONSTRUCTORA NEOCONS S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

<u>Cuentas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Rendimientos financieros	824	-
Otros ingresos	4.874	-
Ingresos por Impuestos Diferidos	116	-
Total	5.815	-

23. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta el 30 de abril de 2019, fecha de autorización para la publicación de los estados financieros, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

* * * * *

