

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018, con el informe de los auditores independientes.



Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018, con el informe de los auditores independientes.

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

Índice del Contenido

- Informe de los Auditores Independientes

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Estado de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas de
Constructora Romervill Consromervill S. A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Constructora Romervill Consromervill S. A. (una sociedad anónima constituida en el Ecuador) que comprenden el estado de situación financiera al y por el año que terminó al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora Romervill Consromervill S. A. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera – NIIF para PYMES.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Administración de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Énfasis en un Asunto

- Informamos que los estados financieros mencionados en el primer párrafo de este informe son los primeros estados financieros auditados.

Responsabilidades de la Administración y de los Responsables del Gobierno de la Compañía en Relación con los Estados Financieros

Los Administradores de la Compañía son responsables de formular los estados financieros de forma razonable de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros adjuntos, los administradores son responsables de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si tienen intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista. Los encargados de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Constructora Romervill Consromervill S. A.

Responsabilidad del Auditor con Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.

También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de un error material debido a errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la evasión de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados en las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestra opinión. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía no continúe como negocio en marcha.



- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Quito, Ecuador
Julio 15, de 2019

SERVICIOS MAAS ECUADOR

SC - RNAE No. 860



Galo J. Intriago Q., Socio
RNCPA - 36171

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas no auditadas de 2017

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

Activo	Notas	2018	2017 (No auditado)
Activo corriente			
Efectivo en bancos	7	701	40.015
Cuentas por cobrar comerciales	8	338.910	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	16	126.575	-
Anticipo dado a proveedores	9	109.253	-
Impuestos corrientes	13	46.274	8.137
Otras cuentas por cobrar		500	-
Total activo corriente		622.213	48.152
Activo no corriente			
Vehículos y equipos	10	23.529	-
Activo intangible	11	80.000	10.000
Total activo no corriente		103.529	10.000
Total activo		725.742	58.152


Narvéez Valencia Edison Andrés
Representante Legal


Manuel Jácome
Contador General

Las notas en las páginas 7 a 35 son parte integral de los estados financieros.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas no auditadas de 2017

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

Pasivo	Notas	2018	2017 (No auditado)
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales	12	568.817	11.247
Cuentas por pagar a partes relacionadas	16	89.852	24.000
Obligaciones financieras		4.084	-
Impuestos por pagar	13	15.063	1.620
Beneficios a los empleados	14	7.621	2.501
Total pasivo corriente		685.437	39.368
Total pasivo		685.437	39.368
Patrimonio			
Capital social	15	10.000	10.000
Resultados acumulados	15	30.305	8.784
Total patrimonio		40.305	18.784
Total pasivo y patrimonio		725.742	58.152


Narváz Valencia Edison Andrés
Representante Legal


Manuel Jácome
Contador General

Las notas en las páginas 7 a 35 son parte integral de los estados financieros.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estado de Resultados Integrales

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas no auditadas de 2017

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

Estado de resultados integrales	Notas	2018	2017 (No auditado)
Actividades ordinarias			
Ingresos por actividades ordinarias	17	1.047.454	124.800
Costos de operación	18	(767.828)	(108.337)
Resultado bruto		279.626	16.463
Gastos administrativos y de ventas	19	(248.919)	(5.150)
Gastos financieros	21	(2.656)	(51)
Resultado operacional		28.051	11.262
Otros ingresos		8	-
Resultado antes del impuesto a la renta		28.059	11.262
Impuesto a la renta	13	(6.538)	(2.478)
Utilidad del ejercicio		21.521	8.784


Narvárez Valencia Edison Andrés
Representante Legal


Manuel Jácome
Contador General

Las notas en las páginas 7 a 35 son parte integral de los estados financieros.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas no auditadas de 2017

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

Estado de cambios en el patrimonio	Capital social	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldo al 1 de enero de 2017, no auditado	10.000	-	10.000
Utilidad del ejercicio	-	8.784	8.784
Saldo al 31 de diciembre de 2017, no auditado	10.000	8.784	18.784
Utilidad del ejercicio	-	21.521	21.521
Saldo al 31 de diciembre de 2018	10.000	30.305	40.305


Narvéez Valencia Edison Andrés
Representante Legal


Manuel Jácome
Contador General

Las notas en las páginas 7 a 35 son parte integral de los estados financieros.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas no auditadas de 2017

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

Estado de flujos de efectivo	2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes y otros	581.969
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(589.454)
Impuesto a la renta	(6.538)
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(14.023)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:	
Adiciones de activos intangibles	(70.000)
Adiciones de vehículos y equipos	(25.227)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(95.227)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	65.852
Obligaciones financieras	4.084
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	69.936
Variación del efectivo en bancos	(39.314)
Efectivo en bancos al inicio del año	40.015
Efectivo en bancos al final del año	701

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas no auditadas de 2017

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

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		2018
Utilidad del ejercicio		21.521
Ajustes por partidas que no requieren efectivo:		
Depreciación de vehículos y equipos		1.698
Cambios netos en activos - aumento / disminución:		
Cuentas por cobrar comerciales		(338.910)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		(126.575)
Impuestos corriente		(38.137)
Otras cuentas por cobrar		(500)
Cambios netos en pasivos -aumento / disminución:		
Cuentas por pagar comerciales		448.317
Impuestos corrientes por pagar		13.443
Beneficios a los empleados		5.120
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación		(14.023)



Narvéez Valencia Edison Andrés
Representante Legal



Manuel Jácome
Contador General

Las notas en las páginas 7 a 35 son parte integral de los estados financieros.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

1. Entidad que Reporta

Constructora Romervill Consromervill S. A. es una sociedad anónima constituida mediante escritura pública No. 20171701032P01330 registrada en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 22 de junio de 2017. La Compañía presenta un capital pagado por US\$10.000.

Su actividad principal son la obras de ingeniería civil, 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, la Compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las leyes ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

La Compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Quito, Calle Antonio Ante Oe3-15 y Andrés Farget. El RUC de la Compañía asignado por el Servicio de Rentas Internas es 1792769396001.

2. Bases de Presentación

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitida por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). Los estados financieros serán aprobados para su emisión por la Junta de Accionistas.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para las pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES) en julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan de llevar a cabo una revisión integral de la NIIF para las PYMES para evaluar la experiencia de los dos primeros años que las entidades habrían tenido al implementar y para considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones. El IASB comenzó su revisión integral inicial de 2012.

En el año 2015, el IASB publica las modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES. Se requiere que las entidades que informen utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2017.

b) Bases de Medición

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

c) Base de Contabilización de Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, la que supone que la Compañía podrá realizar sus activos y cancelar sus pasivos en el curso normal del negocio.

d) 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 las 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.

En particular, la información sobre juicios críticos 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 (c)	-	Vehículos y equipos
Nota 4 (e)	-	Beneficios a los empleados
Nota 4 (g)	-	Impuesto a la renta

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

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.

a) Instrumentos Financieros

Reconocimiento y Medición

Los instrumentos financieros descritos dentro del alcance de la sección 11 de la NIIF para las PYMES son los siguientes: efectivo, un instrumento de deuda como una cuenta, pagaré o préstamo por cobrar o pagar, un compromiso de recibir un préstamo; una inversión en acciones preferentes no convertibles y acciones preferentes u ordinarias sin opción de venta.

La Administración determina sus activos y pasivos financieros al precio de la transacción lo cual incluye los costos de transacción. La Compañía no posee instrumentos financieros que se midan posteriormente al valor razonable con cambios en resultados ni tampoco acuerdos que constituyan una transacción de financiación en las que los pagos se aplacen más allá de los términos comerciales normales.

Al final del período que se informa la Compañía mide sus instrumentos financieros básicos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo; excepto para aquellos instrumentos de deuda clasificados como activos o pasivos corrientes y las inversiones en acciones, los cuales se miden al importe no descontado del efectivo o contraprestación que se espera pagar o recibir.

La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros activos financieros por efectivo en caja y bancos y cuentas por cobrar comerciales, y; pasivos financieros por cuentas por pagar comerciales.

- Efectivo en Bancos

El efectivo en bancos se compone de los saldos del efectivo disponible en bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

- Cuentas por Cobrar Comerciales y Partes Relacionadas

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar comerciales se valorizan al costo, menos las pérdidas por deterioro.

Las cuentas por cobrar comerciales se componen de clientes, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción y las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados.

Baja en Cuentas de un Activo Financiero

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo del activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Pasivos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos en la sección 11 de la Norma Internacional de Información Financiera – NIIFS para PYMES se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconocen a su costo amortizado. La Compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por créditos por pagar y dentro de esta categoría mantiene las cuentas por pagar comerciales.

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción no se incluyen en el costo de adquisición ni en el cálculo del costo amortizado. Son costos de transacción directamente atribuibles las comisiones, pagos de apertura de cuenta y otros costos. Los costos de transacción se reconocen en el estado de resultados.

Baja en Cuentas de un Pasivo Financiero

Los pasivos financieros son dados de baja cuando:

- La obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado.
- Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

b) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados.

Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros como deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de la pérdida es reconocido en los resultados integrales.

La Compañía no ha reconocido en los resultados integrales del año estimación alguna para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes debido a que la Administración considera que no existe riesgo respecto a la recuperación de dichos saldos.

De existir evidencia objetiva de una pérdida por deterioro, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros de los activos financieros y el valor presente de los flujos futuros de efectivo (excluyendo las pérdidas crediticias esperadas a futuro que aún no hayan sido incurridas). El valor presente de los flujos futuros esperados es descontado utilizando la tasa original efectiva de interés de los activos financieros que originan la pérdida por deterioro. Si un préstamo tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro es la actual tasa de interés efectiva.

El importe en libros del activo se reduce mediante el uso de una cuenta de reserva y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados integral. Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si el reverso está objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración de la Compañía considera que no mantiene probabilidades de pérdida por deterioro de sus activos financieros.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados integrales.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Administración de la Compañía considera que no mantiene indicios de pérdidas por deterioro de sus activos no financieros.

c) Vehículos y Equipos

Reconocimiento y Medición

Los vehículos y equipos se miden al costo, neto de depreciación acumulada y/o pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. Los vehículos y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Cuando partes significativas de una partida de vehículos y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Medición Posterior al Reconocimiento – Modelo del Costo

Después del reconocimiento inicial, los vehículos y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a los resultados del período en que se producen.

Método de Depreciación y Vidas Útiles

La depreciación de los elementos de vehículos y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de la vehículos y equipos, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo. Los métodos de depreciación, vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Cuentas	Vidas útiles estimadas en años
Vehículos	5
Muebles y equipos de oficina	10
Equipo de computación	3

Baja o Venta de Vehículos y Equipos

Una partida de vehículos y equipos puede darse de baja por diferentes circunstancias; venta, obsolescencia, daño irreparable, situación por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito.

La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de vehículos y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y se reconoce en resultados.

d) Contratos de Arrendamiento

La Compañía mantiene contratos de arrendamiento como arrendataria de ciertos bienes inmuebles. En todos los casos, la parte arrendadora conserva significativamente los riesgos y beneficios de la propiedad, por lo tanto, son clasificados como arrendamientos operativos.

e) 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.

Jubilación Patronal

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que 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.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de crédito unitario proyectado. La Compañía reconoce en el estado de resultados integrales la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

Desahucio

La obligación neta de la Compañía con respecto al desahucio está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio. Las indemnizaciones por desahucio son reconocidas cuando los empleados deciden dar por terminada la relación contractual con la Compañía.

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.

Beneficios por Terminación

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

f) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales la Compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a: costos acumulados de servicios, los beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

g) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta comprende únicamente el impuesto corriente. Se reconoce en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio.

Impuesto Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce para todas las diferencias temporarias deducibles en la medida en que resulten probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria) en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

h) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

i) Reconocimiento de Costos y Gastos

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

j) Gastos Financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, los cambios en el valor razonable de los activos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados, las pérdidas por deterioro de activos financieros, los gastos bancarios y comisiones bancarias por garantías. Todos los costos por préstamos se reconocen en los resultados utilizando el método de interés efectivo.

5. Determinación del Valor

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.

6. Administración de Riesgo Financiero

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar comerciales y partes relacionadas. 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 comerciales, 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 Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina de las actividades de operación, principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

Exposición al Riesgo de Crédito

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

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Activos financieros		
Efectivo en bancos	701	40.015
Cuentas por cobrar comerciales	338.910	-
Total	339.611	40.015

Efectivo en Bancos

La Compañía mantenía efectivo en bancos por US\$701 al 31 de diciembre de 2018 (US\$40.015 al 2017), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo en bancos es mantenido instituciones financieras cuya calificación de riesgo es AAA- y AAA otorgada por las calificadoras de riesgos contratadas por cada entidad financiera.

Entidad financiera	Calificación	Calificador
Banco Pichincha C. A.	AAA / AAA -	PCR Pacific S. A. / Bank Watch Ratings S. A.
Banco Internacional S. A.	AAA - / AAA	Bank Watch Ratings S. A. Class International Rating
Banco de Guayaquil S. A.	AAA / AAA -	Sol Cal. Riesgo Latinoamericana / PCR Pacific S. A.

b. 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 Gerencia 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.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

La liquidez se controla a través del cálculo de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La Administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de  financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. 

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

A continuación, se resumen los vencimientos contractuales de los pasivos financieros no derivados.

Cuentas	Valor contable	Flujo de efectivo contractuales	Hasta 90 días	De 91 a 365 días	Más de 365 días	Sin vencimiento específico
31 de diciembre de 2018:						
Cuentas por pagar comerciales	568.817	568.817	568.817	-	-	-
Cuentas por pagar con partes relacionadas	89.852	89.852	-	-	-	89.852
Obligaciones financieras	4.084	4.084	4.084	-	-	-
Beneficios a los empleados	7.621	7.621	7.621	-	-	-
	670.374	670.374	580.522	-	-	89.852
31 de diciembre de 2017, no auditado:						
Cuentas por pagar comerciales	11.247	11.247	11.247	-	-	-
Cuentas por pagar con partes relacionadas	24.000	24.000	-	-	-	24.000
Beneficios a los empleados	2.501	2.501	2.501	-	-	-
	37.748	37.748	13.748	-	-	24.000

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

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Activo corriente	622.213	48.152
Pasivo corriente	685.437	39.368
Índice de liquidez	0,91	1,22

c. 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 Moneda

El riesgo de moneda y tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras o activos y pasivos registrados denominados en una moneda diferente a la moneda funcional de la Compañía.

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.

d. Administración de Capital

El objetivo de la Compañía respecto a la gestión de capital es de salvaguardar su capacidad para continuar como negocio en marcha y de esta forma proporcionar beneficios a los socios y demás grupos de interés, así como también mantener una estructura óptima de capital.

El capital monitoreado con base en el ratio de capital, el cual se calcula como un porcentaje que representa el patrimonio sobre el total de sus activos, es como sigue:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Total patrimonio	40.305	18.784
Total activo	725.742	58.152
Ratio de patrimonio sobre activos	0,06	0,32

31 de diciembre de 2018

7. Efectivo en Bancos

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

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Bancos	701	40.015
Total	701	40.015

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 de la siguiente manera:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Empresa Pública Hidroequinoccio EP.	338.910	-
Total	338.910	-

9. Anticipo Dado a Proveedores

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

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Anticipo dado a proveedores	109.253	-
Total	109.253	-

10. Vehículos y Equipos

A continuación, se presenta un resumen de la composición y el movimiento de vehículos y equipos durante los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Concepto	Equipos de oficina	Equipo de computación y/o electrónico	Vehículo	Total
<i>Costo:</i>				
Saldos al 31 de diciembre de 2017, no auditado	-	-	-	-
Adiciones	275	460	24.492	25.227
Saldos al 31 de diciembre de 2018	275	460	24.492	25.227
<i>Depreciación acumulada:</i>				
Saldos al 31 de diciembre de 2017, no auditado	-	-	-	-
Adiciones	14	51	1.633	1.698
Saldos al 31 de diciembre de 2018	14	51	1.633	1.698
<i>Valor neto en libros:</i>				
Al 31 de diciembre de 2017, no auditado	-	-	-	-
Al 31 de diciembre de 2018	261	409	22.859	23.529

La Administración, no identificó indicios de deterioro de acuerdo a lo requerido por la NIC 36, por lo que no ha reconocido ninguna pérdida por este concepto.

31 de diciembre de 2018

11. Activo Intangible

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

Cuentas	Marcas, patentes derechos y otros	Totales
<i>Costo:</i>		
Saldo al 31 de diciembre de 2017, no auditado	10.000	10.000
Adiciones (1)	70.000	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	80.000	10.000

(1) En el año 2018, la Compañía adquirió acciones y derechos de la Constructora Pico Parqueadero PHO C.E.M. por US\$70.000.

12. Cuentas por Pagar Comerciales

Un detalle del saldo de cuentas por pagar comerciales presentado en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Proveedores	568.817	11.247
Total	568.817	11.247

13. Impuestos Corrientes

Los saldos que se muestran en el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como activos y pasivos por impuestos corrientes, se componen como sigue:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
<i>Activo por:</i>		
Servicio de Rentas Internas		
Crédito tributario por retenciones en la fuente de IVA	13.356	3.937
Crédito tributario de IVA	28.481	4.182
Crédito tributario de impuesto a la renta	4.437	18
Total	46.274	8.137
<i>Pasivo por:</i>		
Servicio de Rentas Internas		
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	8.604	1.620
IVA por pagar	6.459	-
Total	15.063	1.620

Gasto por Impuesto a la Renta

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

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Impuesto a la renta corriente	6.538	2.478
Total	6.538	2.478

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa de impuesto a la renta ecuatoriana corporativa es el 25% aplicable a la utilidad antes de impuestos. 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% para el año 2018 y 2017.

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	33.011	13.249
Menos: Participación trabajadores	(4.952)	(1.987)
Utilidad antes de impuesto a la renta	28.059	11.262
Más:		
Gastos no deducibles	1.657	-
Base imponible	29.716	11.262
Impuesto a la renta causado	6.538	2.478
Anticipo de impuesto a la renta (1)	-	-
Impuesto a la renta por pagar (2)	6.538	2.478

- (1) De acuerdo a lo determinado en el Código de la Producción, Comercio e Inversiones, en el artículo 24 relacionado con la clasificación de incentivos, se reconoce la exoneración del anticipo de impuesto a la renta por 5 años a las inversiones nuevas; por lo que la Compañía mantiene la aplicación de dicha exoneración.
- (2) De conformidad con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGECCGC19-00000003 emitida por el Servicio de Rentas Internas, las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la taifa del 22% de impuesto a la renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. La Compañía se acogió a este beneficio considerando que cumple los requisitos para ser considerada pequeña empresa. El impuesto a la renta del año 2018 ha sido calculado con la tarifa del 22%.

Crédito Tributario de Impuesto a la Renta

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Conceptos	2018	2017 (No auditado)
Saldo al inicio del año	(18)	-
Retenciones en la fuente año actual	(10.957)	(2.496)
Gasto impuesto a la renta	6.538	2.478
Impuesto a la renta pagado	-	-
Saldo al final del año	(4.437)	(18)

Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

Precios de Transferencia

Mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004, se estableció con vigencia a partir del año 2005, las normas que deben aplicar las Compañías para la determinación de los precios de transferencia en sus transacciones con partes relacionadas.

Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 511 de fecha 29 de mayo de se establece que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares (US\$3.000.000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares (US\$15.000.000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

No obstante, la Administración Tributaria en ejercicio de sus facultades legales podrá solicitar, mediante requerimientos de información, a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, por cualquier monto o cualquier tipo de operación o transacción, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la ley, quienes para dar cumplimiento a este requerimiento tendrán un plazo no menor a 2 meses.

Para el año 2018 y 2017, la Compañía no está obligada a efectuar el estudio de precios de transferencia, debido a que el monto de las transacciones anuales con partes relacionadas es menor al mínimo requerido por las disposiciones legales, por lo que la Administración considera que no está requerida a presentar el Informe de Precios de Transferencia.

El 29 de diciembre de 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- **Reglamento a la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera**



Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:



Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero de 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

- **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal**

El 21 de agosto de 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:
 - i. Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto de 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.
 - ii. Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
 - iii. Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
 - iv. Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

- Reformas a varios cuerpos legales

Impuesto a la Renta

Ingresos

- v. Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- vi. Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: *"En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios"*.
- vii. Se determinó nuevos sectores como priorizados para el Estado, tales como: agrícola; oleo química; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; y, sector industrial, agroindustrial y agro asociativo.
- viii. Los administradores u operadores de ZEDE, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.

Gastos Deducibles

- ix. Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo receptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia

Tarifa

- x. Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

- xi. La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad 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 sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la Enajenación de Acciones

- xii. Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- xiii. Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado

- xiv. Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA
- xv. Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA
- xvi. El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- xvii. Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- xviii. Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios

Impuesto a la Salida de Divisas

- xix. Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD

- xx. Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos
- xxi. Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- xxii. Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte

Incentivo a Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016

- xxiii. Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

14. Beneficios a los Empleados

El detalle de los beneficios a los empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Participación de los trabajadores en las utilidades (1)	4.952	1.987
Sueldos por pagar	-	428
IESS por pagar	2.669	86
Total	7.621	2.501

- (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, el saldo de esta obligación se presenta neto de los anticipos de su participación de las utilidades de la Compañía, 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:

Conceptos	2018	2017 (No auditado)
Saldo al inicio del año	1.987	-
Provisión del año cargada a resultados (nota 20)	4.952	1.987
Pago de la provisión del año anterior	(1.987)	-
Saldo al final del año	4.952	1.987

15. Patrimonio

Capital Pagado

El capital pagado de la Compañía consiste en 10.000 participaciones de US\$1 cada una. El detalle del capital pagado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Cuentas	2018		2017 (No auditado)	
	(US\$)	(%)	(US\$)	(%)
Irma Mélida Romero Paguay	-	0%	9.700	97%
Luis Oswaldo Valencia Pineda	300	3%	300	3%
Edison Andrés Narváez Valencia	9.700	97%	-	0%
Total	10.000	100%	10.000	100%

16. Partes Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a: (i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas); y (ii) personal clave de la gerencia o administración.

(a) Saldos con Partes Relacionadas

A continuación, un detalle de las transacciones con partes relacionadas efectuadas durante el año 2018 y 2017:

Cuentas	Relación	Transacción	2018	2017 (No auditado)
Cuentas por cobrar a partes relacionadas				
Constructora Pico Parquaderos PHO C.E.M.	Entidad del grupo	Comercial	126.575	-
Total cuentas por cobrar a partes relacionadas			126.575	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas				
Sr. Luis Valencia	Accionista	Comercial	36.936	6.500
Sra. Irma Romero	Accionista	Comercial	-	17.500
Sr. Edison Narváez	Accionista	Comercial	48.116	-
Constructora Pico Parquaderos PHO C.E.M.	Entidad del grupo	Comercial	4.800	-
Total cuentas por pagar a partes relacionadas			89.852	24.000

17. Ingresos por Actividades Ordinarias

Los saldos que se muestran en el estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, como ingresos, se componen como sigue:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Construcciones	872.729	-
Derrocamientos	74.725	124.800
Dibujo y levantamiento de planos	100.000	-
Total	1.047.454	124.800

18. Costo de Operación

La composición de los costos de operación por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Bienes contratados a terceros	271.705	-
Suministros y materiales	236.316	120
Estructuras	201.176	-
Honorarios profesionales	48.664	-
Pólizas y seguros	8.153	1.414
Arrendamiento oficina residente	1.440	-
Uniformes	226	-
Alquiler de maquinaria y equipos	148	27.415
Derrocamiento y mampostería de edificios	-	79.388
Total	767.828	108.337

19. Gastos Administrativos y de Ventas

La composición de los gastos administrativos y de ventas de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Honorarios profesionales	170.877	1.200
Gasto de personal (nota 20)	50.093	2.500
Seguridad y vigilancia	17.143	-
Comisiones	5.250	-
Impuestos, contribuciones y otros	1.739	-
Gasto depreciación (nota 10)	1.698	-
Seguros	831	-
Mantenimiento y reparaciones	911	-
Servicios básicos	270	780
Otros	107	670
Total	248.919	5.150

20. Gasto de Personal

La composición del gasto de personal de los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Sueldos y salarios	34.995	400
Participación trabajadores (nota 14)	4.952	1.987
Aporte patronal IESS	4.252	49
Beneficios sociales	3.976	64
Otros beneficios	1.500	-
Vacaciones	418	-
Total	50.093	2.500

21. Gastos Financieros

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

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Cuentas	2018	2017 (No auditado)
Impuesto a la salida de capitales	2.442	-
Comisiones bancarias	213	21
Otros	1	30
Total	2.656	51

22. Contratos Significativos

Contrato de Financiamiento y Construcción de la Repotenciación, Remodelación, Automatización del Edificio de Parques del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha con Financiamiento, y de Administración del Sistema del Edificio de Parques del Gobierno Autónomo Descentralizado de Pichincha para Recuperación de la Inversión

Constructora Pico Parqueadero PHO CEM contrata a Constructora Romervill S. A. Consromervill para financiar totalmente y para construir la obra de Repotenciación, Remodelación y Automatización, del Edificio de Parques del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha. Constructora Romervill S. A. Consromervill, por convenir a sus intereses, acepta el contrato descrito, en los términos y condiciones que se establecen en el Contrato.

Financiamiento

El valor efectivamente financiado se determinará con el registro en la Contratante de los valores de las planillas mensuales de avance de obra emitidas por la Contratista, debidamente aprobadas por la Fiscalización y la Administración del Contrato. Al valor efectivamente financiado se le calculará la tasa de interés del 9% anual desde la fecha final del período de la planilla mensual.

Plazo del Contrato

El plazo estimado para la construcción del proyecto es de (360) trescientos sesenta días contados a partir del día siguiente de la notificación de la orden de inicio de trabajos otorgada por el Administrador del Contrato; para el efecto la Contratista deberá planificar sus trabajos que garanticen el cumplimiento del objeto del Contrato.

Se concederán prórrogas, ampliaciones y/o suspensiones de plazo, únicamente por razones no imputables a la Contratista que produzcan atrasos en actividades críticas o en actividades cuya holgura total sea sobrepasada, tornándose críticas.

La Contratista deberá notificar por escrito la solicitud de prórroga, ampliación y/o suspensión de plazo, en un plazo no mayor a cinco (5) días de ocurrido el hecho que motiva la demora en la ejecución del proyecto, adjuntando para el efecto la información suficiente y sus respaldos documentados, y el informe favorable del Fiscalizador del Contrato, con el fin que el Administrador del contrato pueda resolver el pedido en el plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, quien deberá analizar e investigar sobre lo acontecido, y/o las actividades que considere necesarias.

Constructora Romervill Consromervill S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

Entrega - Recepción Definitiva de las Obras

Transcurridos seis (6) meses contados desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción Provisional Parcial de la Obra, la Contratista solicitará una nueva verificación de las obras por efectos de que se realice su recepción definitiva. El acta correspondiente se suscribirá una vez que el Contratante haya verificado el correcto funcionamiento de todos los elementos de la obra y haya aceptado las reclasificaciones llevadas a cabo por la Contratista respecto de las observaciones a las obras efectuadas durante la Entrega - Recepción Provisional.

23. Hechos Ocurredos Después del Período sobre el que se Reporta

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de emisión de este informe 15 de julio de 2019, no han ocurrido eventos que en opinión de la Administración requieran revelaciones adicionales o que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

* * * * *