

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO QUE TERMINA EL 31 DE  
DICIEMBRE DEL 2017**

**(En miles de dólares)**

**Nota 1. Información general**

La Compañía se constituyó como una sociedad Anónima, en la ciudad de Guayaquil, el 17 de agosto del año 2000, bajo el nombre de CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A. VINJEN (en adelante La Sociedad), e inscrita en el Registro Mercantil # 675 el 24 de agosto del mismo año. El domicilio de su sede social y principal centro del negocio es en la ciudad de Machala en la Avenida Madero Vargas s/n y Circunvalación Sur. Para efectos tributarios, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Único de Contribuyentes bajo el N° 0790151461001

La Sociedad tiene como objeto social, de acuerdo a los estatutos de constitución, lo siguiente:

- La compra, venta, administración, arriendo, anticresis, permuta, corretaje, explotación, agenciamiento de bienes inmuebles.

Las actividades correspondientes que su objeto social, las podrá ejecutar directamente o por intermedio de otras sociedades.

La Sociedad al 31 de diciembre del 2017 está contralada por dos accionistas, todos ecuatorianos, que en conjunto poseen el 100% de las acciones.

Estos estados financieros han sido aprobados por la Junta General de Socios y Accionistas el 20 de marzo del 2018.

**Nota 2. Bases de elaboración**

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los estados Unidos de Norteamérica.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

---

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con IFRS, requiere el uso de estimaciones y supuestos. Estas estimaciones se refieren básicamente a la valorización de activos para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos; las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los pasivos y obligaciones con los empleados; la vida útil de las propiedades, plantas y equipos y las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros. En el caso de la valorización de activos y cálculos actuariales, no se realizaron estimaciones por cuanto no hubo ninguna evolución en las cuentas debido a la paralización de actividades en los dos últimos años, razón por la que no hay trabajadores contratados.

### **Nota 3. Resumen de principales Políticas contables**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requieren las NIIF para PYMES, estas políticas han sido diseñadas en función de las normas vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en estos estados financieros.

#### **3.1 Propiedades, Planta y Equipo**

Los principales activos fijos de la Sociedad, incluidos en Propiedades, planta y equipo están conformados por un vehículo y varias Propiedades de Inversión. Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipo, se reconocen por su costo menos la depreciación. Al 31 de diciembre de 2017 la Administración de la Sociedad determinó que no existen indicios de deterioro. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costos del periodo en que se incurren.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

---

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable. Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados. La depreciación en otros activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El activo fijo neto del valor residual del mismo, se deprecia distribuyendo linealmente el costo de los diferentes elementos que lo componen entre los años de sus vidas útiles técnicas estimadas, como sigue:

| <b><u>Activos</u></b> | <b><u>Vida Util</u></b> | <b><u>% de Depreciación</u></b> |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Edificio              | 20                      | 5%                              |
| Equipos de Cómputo    | 3                       | 33,33%                          |
| Muebles y Equipo      | 10                      | 10%                             |
| Maquinaria y Equipo   | 10                      | 10%                             |
| Vehículos             | 5                       | 20%                             |
| Otros Activos Fijos   | 10                      | 10%                             |

### **3.2 Préstamos y cuentas a cobrar**

Los préstamos y cuentas a cobrar se registran inicialmente a su valor razonable, y posteriormente a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto aquellos cuyos vencimientos exceden a 12 meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas a cobrar se contabilizan por su costo amortizado de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

### **3.3 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluyen el disponible en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en bancos e instituciones financieras a corto plazo, de gran liquidez, con un vencimiento original que no exceda de 90 días desde la fecha de colocación.

### **3.4 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

Bajo este rubro la Sociedad registra los dividendos por pagar, que a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios no han sido cancelados.

### **3.5 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina utilizando la tasa de impuesto contenida en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en cada periodo, o aquella que esté a punto de aprobarse en la fecha de cierre de los estados financieros intermedios y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros que puedan compensar las diferencias temporarias.

La circular No.- NAC-DGECCGC12-00009 PUBLICADA EN EL Registro Oficial N0.- 718 del 6 de junio del 2012 indica que la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos de impuesto a la renta se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del Impuesto a la renta en el periodo corriente.

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de diciembre de 2017 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional a la renta diferido.

---

Según el artículo 37 de la Ley Régimen Tributario Interno las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

### **3.6 Anticipo de impuesto a la renta**

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio total, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos totales.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

El 20 de noviembre del 2017 el presidente de la Republica Licenciado Lenin Moreno Garcés emite un decreto ejecutivo # 210 de Exoneración de Anticipo de Impuesto a la Renta

Artículo 1.- Las rebajas del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500,000.00) dólares de los Estado Unidos de América.

Artículo 2.- Las rebajas del 60% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean de entre quinientos mil (US\$ 500,000.01) dólares de los estado Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1000,000.00) dólares de los Estado Unidos de América

Artículo 3.- Las rebajas del 40% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los siguientes contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos

anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017 sean de un millón (US\$ 1000,000.01) dólares de los Estado Unidos de América y un centavo de dólar o más.

### **3.7 Beneficios a los empleados**

Las obligaciones reconocidas por concepto de indemnizaciones por años de servicios son consecuencia de acuerdos de carácter colectivo suscritos con los trabajadores de una Sociedad en los que se establece el compromiso por parte de la empresa. La Sociedad reconoce el costo de beneficios del personal de acuerdo a un cálculo actuarial, según lo requiere NIC 19 “Beneficios del personal” el que incluye variables como la expectativa de vida, incremento de salarios, etc. El importe de los pasivos actuariales netos al cierre del periodo no se presenta por cuanto la Sociedad al cierre del ejercicio económico no tiene trabajadores contratados, debido a la paralización momentánea de las actividades.

### **Nota 4. Cambios contables**

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

### **Nota 5. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a los saldos de dinero mantenido en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones líquidas con vencimiento a menos de 90 días desde la fecha de colocación. La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de los periodos que se indican, es la siguiente:

|        | <b>2016</b>             | <b>2017</b>          |
|--------|-------------------------|----------------------|
| Bancos | 21,276.16               | 327.37               |
| US \$  | <u><b>21,276.16</b></u> | <u><b>327.37</b></u> |

### **Nota 6. Cuentas por Cobrar Corrientes**

Las cuentas por cobrar al cierre del periodo indicado se detallan a continuación:

---

|                                    | <b>2016</b>              | <b>2017</b>              |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cuentas por Cobrar no Relacionadas | 276,934.92               | 80,627.79                |
| Cuentas por Cobrar Clientes        | 1,006.60                 | 233,979.94               |
| Anticipos a Terceros               | 89,606.30                | 399,222.56               |
| US \$                              | <u><b>367,547.82</b></u> | <u><b>713,830.29</b></u> |

#### **Nota 7. Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Las obligaciones relacionadas con el pago de impuestos fiscales se presentan netas de los créditos aplicables a dichas obligaciones. Existirá una cuenta por cobrar, cuando los créditos sean superiores a las obligaciones y existirá una cuenta por pagar cuando los créditos sean inferiores a dichas obligaciones, o por las retenciones realizadas en el periodo. El detalle de estos saldos netos, al cierre de cada periodo, se presenta en los estados financieros, y los saldos son los siguientes:

|                                    | <b>2016</b>             | <b>2017</b>             |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Crédito Tributario a Favor - Renta | 37,629.79               | 42,121.12               |
| Crédito Tributario a Favor - IVA   | 19,638.45               | 3,223.02                |
| US \$                              | <u><b>57,268.24</b></u> | <u><b>45,344.14</b></u> |

#### **Nota 8. Inventario de Materia Prima**

La composición de los inventarios de balanceado al cierre del periodo es el siguiente:

|             | <b>2016</b>        | <b>2017</b>             |
|-------------|--------------------|-------------------------|
| Inventarios | 0.00               | 10,948.71               |
| US \$       | <u><b>0.00</b></u> | <u><b>10,948.71</b></u> |

#### **Nota 9. Propiedades, planta y equipo**

La composición por clase de propiedades, planta y equipo al cierre de cada periodo, a valores neto y bruto, es la siguiente:

**CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A.**  
**VINJEN**

|                        | <b>2016</b>             | <b>2017</b>       |
|------------------------|-------------------------|-------------------|
| Terrenos               | 15,405.92               | 15,405.92         |
| Edificios              | 310,507.07              | 310,507.07        |
| Maquinarias y Equipos  | 16,174.75               | 16,174.75         |
| Muebles y Enseres      | 4,903.57                | 4,903.57          |
| Equipos de Computo     | 1,120.54                | 1,120.54          |
| Vehiculos              | 81,023.04               | 81,023.04         |
| Otros Activos          | 10,825.25               | 10,825.25         |
|                        | US \$ <b>439,960.14</b> | <b>439,960.14</b> |
| Depreciacion Acumulada | -51,811.68              | -51,811.68        |
|                        | US \$ <b>388,148.46</b> | <b>388,148.46</b> |

**Nota 10. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

|                                            | <b>2016</b>            | <b>2017</b>      |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------|
| Proveedores                                | 26,489.03              | 26,497.43        |
| Otras no Relacionadas                      | 0.00                   | 1,665.67         |
| Obligaciones con Instituciones Financieras | 18,042.52              | 0.00             |
| Impuesto a la Renta por Pagar              | 13,948.64              | 9,982.70         |
| Participación a Trabajadores por Pagar     | 6,613.47               | 3,966.24         |
| Obligaciones con el IESS                   | 855.08                 | 3,072.05         |
| Anticipos de Clientes                      | 0.00                   | 13,000.00        |
|                                            | US \$ <b>65,948.74</b> | <b>58,184.09</b> |

**Nota 11. Cuentas por pagar a Largo Plazo**

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar a largo plazo al cierre de los periodos indicados se detallan a continuación:

|                                                | <b>2016</b>             | <b>2017</b>       |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Otras Cuentas por Pagar no Relacionadas L/P    | 187,127.45              | 0.00              |
| Obligaciones con Instituciones Financieras L/P | 24,771.39               | 38,552.53         |
| Por Garantías                                  | 17,149.70               | 0.00              |
| Otros Pasivos no Corrientes                    |                         | 439,026.28        |
|                                                | US \$ <b>229,048.54</b> | <b>477,578.81</b> |



**Nota 12. Capital**

El capital de la Sociedad, al cierre del ejercicio, está representado por 150 acciones ordinarias, de una serie única, emitidas, suscritas y pagadas en un 100% de su valor nominal.

| <b>Movimiento de capital</b> | Moneda | 31-Dic -2017            |
|------------------------------|--------|-------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>         | USD    | 15,000.00               |
| Aumento/Disminuciones        | USD    | 71,100.00               |
| <b>Saldo final</b>           | USD    | <b><u>86,100.00</u></b> |

**Nota 13. Reservas**

El movimiento de la partida Reservas por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

| <b>Variaciones de Reservas</b> | Moneda | 31-Dic -2017         |
|--------------------------------|--------|----------------------|
| <b>Saldo inicial</b>           | USD    | 105.44               |
| Aumento/Disminuciones          | USD    | 0.00                 |
| <b>Saldo final</b>             | USD    | <b><u>105.44</u></b> |

**Nota 14. Resultados acumulados**

El movimiento de la partida Resultados acumulados por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

**CONSTRUCTORA Y CAMARONERA S.A.**  
**VINJEN**

---

|                                        |        |                          |
|----------------------------------------|--------|--------------------------|
| <b>Ganancias (perdidas) acumuladas</b> | Moneda | 31-Dic -2017             |
| <b>Saldo inicial</b>                   | USD    | 222,678.76               |
| Resultado del ejercicio                | USD    | 23,527.72                |
| <b>Saldo final</b>                     | USD    | <b><u>246,206.38</u></b> |

**Nota 15. Costos y Gastos**

Los costos y gastos de administración incurridos al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

|                              |            |                          |
|------------------------------|------------|--------------------------|
| <b>Detalle</b>               | Moneda     | 31-Dic -2017             |
| Total de Costos              | USD        | 120,983.90               |
| Total de Gastos              | USD        | 365,818.28               |
| <b>Total costos y gastos</b> | <b>USD</b> | <b><u>486,802.18</u></b> |

**Nota 16. Impuestos a las ganancias**

El resultado por impuesto a las ganancias, tanto corriente como diferido, al cierre del periodo terminado al 31 de diciembre de 2017, es el siguiente:

|                                       |            |                         |
|---------------------------------------|------------|-------------------------|
| <b>Impuesto a las ganancias</b>       | Moneda     | 31-Dic -2017            |
| Ganancia antes de impuesto a la renta | USD        | 26,441.61               |
| 15% participación trabajadores        | USD        | 3,966.24                |
| 22% Impuesto a la Renta               | USD        | 9,982.70                |
| <b>Ganancia neta del periodo</b>      | <b>USD</b> | <b><u>12,492.67</u></b> |

---

**Nota 17. Hechos posteriores a la fecha de cierre de preparación de los Estados financieros**

No existen hechos posteriores que hayan ocurrido entre la fecha de cierre y la de presentación de estos estados financieros, que pudieran afectar significativamente los resultados y patrimonio de la Sociedad.

\*\*\*\*\*