

TECNICONSTRUCTORA S.A.

Notas a los estados financieros

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) **Información general**

TECNICONSTRUCTORA S.A. fue constituida en Ecuador mediante escritura pública el 17 de Octubre de 1984 en Guayaquil, Ecuador, la misma que se inscribió ante el Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil, el 29 de Octubre de 1984. Su actividad principal consiste en Actividades de Construcciones de Obras Civiles.

Las políticas de contabilidad más importante se resumen a continuación:

(2) **Principios Contables usados en la preparación de los Estados Financieros.**

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Declaración Explicita y sin reservas.

La administración de la compañía ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros con fecha 24 de Febrero del 2017, los mismos sean autorizados de manera que sean puestos a disposición de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Activos y pasivos financieros e instrumentos de patrimonio.

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

Moneda Funcional y de presentación.

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional) representada en Dólares (US\$). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

TECNICONSTRUCTORA S.A.

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días.

Propiedad, planta y equipo.

Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Las propiedades planta y equipos son depreciadas aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos. La tasa de depreciación anual de las propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Rubro	Porcentaje (%)
Edificios	5%

Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades y del 12% en caso de reinversión de utilidades.

Estado de flujo de efectivo.

Bajo flujo originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujo de efectivos relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

Uso y estimaciones.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de las entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente; así como, también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

(3) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Corresponde a dinero en caja y depósitos en cuentas corrientes y son de libre disponibilidad.

TECNICONSTRUCTORA S.A.**Notas a los estados financieros****(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)****(4) Activos Financieros.**

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 corresponde a valores adeudados por la compañía Indusur, Industrial del Sur S.A.

(5) Propiedad, planta y equipo.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

Diciembre 31.	2016	2015
	(Dólares)	
Edificios	146,428	146,428
Subtotal	146,428	146,428
Menos: Depreciación Acumulada	0	0
Total	146,428	146,428

Edificios.- La INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A., en calidad de administradora del 61.44% del paquete accionario que pertenece a la UGEDEP (institución que se suprimió el 17 de julio del 2015 transfiriendo todos sus derechos, obligaciones y patrimonios al Banco Central del Ecuador el cual es actual constituyente y beneficiario del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad), en TECNICONSTRUCTORA S.A., arrienda el bien inmueble urbano consistente al 61.44% del solar y edificación No. 1 de la Manzana 49, ubicada en el Kilómetro 4,5, de la Avenida Carlos Julio Arosemena (Junto a la Universidad Santa Maria), de ésta Ciudad de Guayaquil. Que será destinado exclusivamente a la exhibición y venta de Vehículos, Maquinarias y Repuestos, el canon de arrendamiento mensual por el año 2015 fue de US\$ 1,575 más IVA.

En los años 2016 y 2015, el movimiento de propiedades, planta y equipos fue el siguiente:

Diciembre 31.	2016	2015
	(Dólares)	
Saldo Inicial, neto	146,428	146,428
Más: Adiciones	0	0
Menos: Depreciación Anual	0	0
Saldo Final, neto	146,428	146,428

TECNICONSTRUCTORA S.A.**Notas a los estados financieros****(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

(6) Capital

Está constituida al 31 de diciembre del 2016 y 2015, por 10.000 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal \$ 1,00 cada una. Los accionistas de la compañía son: FIDEICOMISO MERCANTIL AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD, propietaria de 6,144 acciones con un valor de US\$ 6,144.00; INMOBILIARIA GUNSA CIA. LTDA., propietaria de 520 acciones con un valor de US\$ 520.00; INMOBILIARIA L.R. Y 4H S.A., propietaria de 100 acciones con un valor de US\$ 100.00; INVERSIONES GERMANIA S.A., propietaria de 1,364 acciones con un valor de US\$ 1,364.00; y MERCATERRA S.A., propietaria de 1,872 acciones con un valor de US\$ 1,872.00.

(7) Resultados acumulados.

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

(8) Gastos administrativos.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle es el siguiente:

<u>Años terminados en Diciembre 31.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Impuestos, contribuciones y otros	2,480	0
Otros	10,965	0
Total	13,445	0

(9) Impuesto a la Renta.

En los años 2016 y 2015, la Compañía preparó las siguientes conciliaciones tributarias para establecer el impuesto a la renta causado:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	127,005	0
<u>Mas:</u>		
Gastos no deducibles	4,265	0
Base de cálculo para impuesto a la renta	<u>131,270</u>	<u>0</u>
22% Impuesto a la renta causado	<u>28,879</u>	<u>0</u>

TECNICONSTRUCTORA S.A.**Notas a los estados financieros****(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Determinación del pago mínimo de impuesto a la renta para los años 2016 y 2015</u>		
	(Dólares)	
Anticipo del impuesto a la renta calculado para los años 2016 y 2015	880	883
22% de impuesto a la renta	<u>28,879</u>	<u>0</u>
Impuesto a la renta a pagar (mayor entre el anticipo y 22% de impuesto a la renta)	<u>28,879</u>	<u>883</u>

Mediante Decreto Ejecutivo No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas referentes a la determinación del impuesto a la renta estableciéndose como pago mínimo de impuesto a la renta, el que resultase mayor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, obteniéndose en el 2016, por parte de la Compañía que el mayor entre los dos fue el 22% de impuesto a la renta por \$ 28.879.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la liquidación del impuesto a la renta a la fecha de presentación de la respectiva declaración sería el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	28,879	883
Retenciones en la fuente del año	(11,236)	0
Anticipo del impuesto a la renta pagado	(880)	(883)
Crédito Tributario Año Anterior	(0)	
Saldo (a favor) por pagar	<u>16,763</u>	<u>0</u>

(10) Cumplimiento de Requerimientos de Información.

Unidad de Análisis Financiero (UAF): En observancia a la Resolución No. No. UAF-DG-SO-2013-0002 publicada en el Registro Oficial No. 930 del 10 de Abril del 2013, se expide la sustitutiva de la Resolución UAF-DG-2011-0052 del 29 de Julio del 2011, publicada en el registro oficial No. 542 de septiembre 26 del 2011 en la cual se resolvió que las personas jurídica que tengan entre sus actividades como objeto social, las actividades de inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, como sujetos a informar a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), que deberán cumplir con las disposiciones previstas en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Otros Delitos y que deberán reportar:

1. Las operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, o de tentativas de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas. Se deberán adjuntar todos los sustentos del caso. El reporte de tentativas se deberá realizar solo cuanto se tuviere constancia material del intento del hecho.

TECNICONSTRUCTORA S.A.

Notas a los estados financieros

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(10) Cumplimiento de Requerimientos de Información (Continuación).

2. Operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a US\$ 10,000 o su equivalente en otras monedas; así como, las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de 30 días.
3. Reporte de no existencia de operaciones y transacciones económicas que sean iguales o superen el umbral legal.

Con fecha 18 de Julio del 2014, mediante publicación en el Registro Oficial No. 292, la Superintendencia de Compañías Expide la Resolución No. SCV.DSC.14.009, a través de la cual regula las políticas, procedimientos y mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, observados por los sujetos que regula el organismo de control.

Al 31 de Diciembre del 2016 la compañía no se dedica de manera habitual a las actividades de inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción, por lo tanto no está obligada a reportar.

(11) Eventos posteriores

A la fecha de nuestra revisión Febrero del 2017, no existen eventos posteriores que afecten los saldos de los estados financieros presentados al 31 de diciembre del 2016.