

**CONEPAR CIA. LTDA**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**CORTADOS A 31 DE DICIEMBRE 2016**

**NOTA 1.** Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS.

Los estados financieros de CONEPAR CIA. LTDA., correspondientes al año a terminar el 31 de diciembre de 2016, han sido preparados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera IFRS aplicable para Pymes.

Con la finalidad de entender el contexto en el cual se estableció la adopción de las políticas contables y de la moneda funcional descrita más adelante, es necesario tener en cuenta las principales áreas del negocio en donde CONEPAR CIA. LTDA., opera.

**NOTA 2.** Identificación del Negocio Información General

CONEPAR Cía. Ltda., tiene su domicilio principal en la ciudad de Quito, su constitución se realizó el 14 de febrero de 1989, el plazo de duración de la Compañía es de 25 años, desde la fecha de inscripción. Mediante escritura suscrita el 23 de mayo de 2014 e inscrita el 7 de julio de 2014, se procedió con el aumento de capital a USD\$10,000.00; la ampliación de la existencia legal a 100 años, a partir de la fecha de inscripción; y, la reforma integral del estatuto social. El objeto es dedicarse al desarrollo de la industria de la construcción en las actividades de planificación, cálculo, financiamiento y ejecución de todo tipo de obras civiles y de arte, comprendidas dentro de la ingeniería, arquitectura y urbanismo sin limitación alguna. La Compañía estará gobernada por la junta general de socios y administrada por el Gerente y Presidente.

REGISTRO DE LOS ACCIONISTAS EN LA SUPER DE CIAS: SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA.- Expediente # 50238, el nuevo capital suscrito de la Compañía es de USD \$. 10,000, socios - accionistas: ALCAZAR BAQUERO FAUSTO RAMIRO, capital USD\$. 5,000.00 y SAENZ ORTEGA PATRICIO MANUEL, capital USD\$ 5,000.00. Total USD\$.10,000.00, capital actualizado a la fecha 23/05/2014.

**NOTA 3.** Principales Políticas contables a adoptar bajo NIIFs

Definición de Política contable:

*Política es un plan permanente que proporciona guías generales para canalizar el pensamiento administrativo en direcciones específicas.*

Las políticas contables escritas establecen líneas de guía, un marco dentro del cual el personal financiero contable cumple procedimientos técnicos únicos para la entidad, en concordancia con las actividades y objetivos de la dirección superior, considerando la normativa vigente. Entre las políticas contables a aplicar se menciona las siguientes:

1. Efectivo y equivalentes al efectivo

Los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios son inversiones a corto plazo de gran liquidez que se



mantiene para cumplir con los compromisos de pago a corto plazo más que para propósitos de inversión u otros.

## 2. Existencias

Las existencias se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. Valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Principios para el reconocimiento y medición de los inventarios. Inventarios son activos:

- (a) mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones;
- (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o
- (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. El costo se determina por el método costo medio ponderado (PMP).

## 3. Propiedades, plantas y equipos

El activo fijo de CONEPAR CIA. LTDA., se contabilizará utilizando el modelo del costo. El modelo del costo es un método contable en el cual el activo fijo se registra al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Para que una su partida sea reconocida como Propiedad, planta y equipo, deberá cumplir los siguientes requisitos:

- (a) Poseer una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y
- (b) Se esperan usar durante más de un periodo. A su vez un elemento de propiedad, planta y equipo se reconocerá como activo si, y sólo si sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y
- (c) El costo del activo para la entidad pueda ser valorado con fiabilidad.

**ACTIVOS INTANGIBLES:** Se registrarán aquellos activos que sean identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física. Surge de un contrato o de otros derechos legales, independientemente de si esos derechos son transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones.

**POLITICA 1)** Los activos a ser registrados en esta cuenta deberán ser evaluados por la gerencia para su registro o no. Para lo cual tomará en cuenta los siguientes aspectos: a) es probable que los beneficios económicos futuros esperados que se han atribuido al activo fluyan a la entidad; (b) el costo o el valor del activo puede ser medido con fiabilidad; y (c) el activo no es resultado del desembolso incurrido internamente en un elemento intangible.

**POLITICA 2)** Si la vida útil de un activo intangible no puede establecerse con fiabilidad se determinará sobre la base de la mejor estimación de la gerencia y no excederá de diez años.

**POLITICA 3)** La amortización comenzará cuando el activo intangible esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que se pueda usar de la forma prevista por la gerencia. La amortización cesa cuando el activo se da de baja en cuentas. La entidad elegirá un método de amortización que refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros derivados del activo. Si la entidad no puede determinar ese patrón de forma fiable, utilizará el método lineal de amortización.



POLITICA 4) Se asumirá que el valor residual de un activo intangible es cero, a menos que exista evidencia clara de que exista un mercado definido para su venta.

#### 4. Deterioro del valor de los activos.

A la fecha de cada cierre de estado de situación financiera, CONEPAR CIA. TDA., revisará el valor de sus activos sujetos a deterioro para determinar si existen indicios de que dichos activos puedan registrar una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el valor recuperable del activo se calculará con el objeto de determinar el eventual monto de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo por sí mismo que sean independientes de otros activos, WORKFORCE calculará el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Un activo intangible con una vida útil indefinida será sometido a un test de deterioro de valor una vez al año.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y los flujos futuros del activo en cuestión. Al evaluar los

#### 5. Activos financieros.

Los activos financieros se reconocerán en los estados financieros cuando se lleve a cabo su adquisición y se registrarán inicialmente a su valor razonable, incluyendo en general, los costos asociados a dicha adquisición.

Los activos financieros que puede mantener WORKFORCE se clasificarán de la siguiente forma:

- Activos financieros para negociación: corresponderán a aquellos adquiridos con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta. Se incluyen también los derivados financieros que no se consideren de cobertura.
- Activos financieros al vencimiento: corresponderán a aquellos activos cuyos cobros son de monto fijo o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, CONEPAR CIA. LTDA., manifestará su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento.
- Activos financieros disponibles para la venta: se incluirán aquellos valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, no calificados como inversión al vencimiento.
- Colocaciones, préstamos y cuentas por cobrar generados por la propia empresa:
- Corresponderán a activos financieros originados por las sociedades a cambio de proporcionar financiamiento de efectivo o servicios directamente a un deudor.
- Los activos financieros para negociación y aquellos clasificados como disponibles para la venta se valorizarán a su "valor razonable" a la fecha de cada cierre de estados.

#### 6. Clasificación de activos entre corrientes y no corrientes.

Los activos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda vender o realizar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla CONEPAR CIA. LTDA.

Se clasificará como activo no corriente a todos aquellos activos que no corresponde clasificar como activos corrientes.

#### 7 Clasificación de pasivos entre corrientes y no corrientes.

Los pasivos que se clasifiquen como corrientes, serán aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses o se pretenda liquidar en el transcurso del ciclo normal de la operación de las distintas actividades o negocios que desarrolla CONEPAR CIA. LTDA.

Se clasificará como pasivo no corriente a todos aquellos pasivos que no corresponde clasificar como pasivos corrientes.

#### 8. Reconocimiento de ingresos.

Ingreso de actividades ordinarias es la entrada bruta de beneficios económicos, durante el periodo, surgidos en el curso de las actividades ordinarias de una entidad, siempre que tal entrada dé lugar a un aumento en el patrimonio, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos y registrados en los estados financieros se calcularán al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representarán los importes a cobrar por los bienes entregados y por servicios prestados en el marco ordinario de las operaciones normales de CONEPAR CIA. LTDA., cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- (b) la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- (c) el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- (d) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- (e) los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### Prestación de servicios:

Cuando el resultado de una transacción, que suponga la prestación de servicios, pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa.

El resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) el importe de los ingresos de actividades ordinarias puede medirse con fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción;
- (c) el grado de terminación de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, puede ser medido con fiabilidad; y
- (d) los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por intereses se devengarán siguiendo un criterio financiero, de acuerdo a IFRS, en función del saldo de capital insoluto estimado de recuperación, es decir neto de provisiones por incobrabilidad, y la tasa de interés efectiva aplicable.

#### 9. Reconocimiento de gastos.

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

#### 10. Compensaciones de saldos.

Solo se compensarán entre sí los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por el imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de la compensación y se tiene la intención de liquidarlos por su importe neto o de realización del activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

#### 11. Impuestos a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta representará la suma del gasto por impuesto a la renta del ejercicio y los activos y pasivos por impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio se calculará mediante la suma del impuesto a las Principales políticas contables a aplicar bajo IFRS y la moneda funcional de la entidad, que resulta de la aplicación de la tasa impositiva vigente sobre la base imponible del ejercicio, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluirán las diferencias temporarias que se identifiquen como aquellos importes que se estima CONEPAR CIA. LTDA., pagará o recuperará por las diferencias entre el valor financiero de activos y pasivos y su valor tributario, así como las pérdidas tributarias vigentes y otros créditos tributarios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias solo se reconocerán en el caso de que se considere probable que CONEPAR CIA. LTDA., va a tener en el futuro suficientes ingresos tributarios contra las que se puedan hacer efectivas.

#### NOTA 4. CAJA Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

CUENTA	AÑO 2015	AÑO 2016
Cajas	1.350	157.04
Bancos	337.985	75.834.17
TOTAL	339.335	75.991.21

#### NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS PARA LA VENTA

CUENTA	AÑO 2015	AÑO 2016
Inversión COAC Cámara de Comercio de Ambato	340.000	0
Activos Disp. Para Venta	7.007	7.007
	347.007	7.007

Activos Disponibles para la Venta corresponden al valor de los parqueaderos que CONEPAR tiene en venta en el edificio Piacenza



**NOTA 6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR**

CUENTA	AÑO 2015	AÑO 2016
CxC Clientes	345.145	861,88
Intereses x Cobrar Inversiones	2.443	0,00
Dep. en Garantía	1.000	0,00
Préstamo a Proveedores	5.755	300,00
Reembolsos por Facturar	2.228	0,00
Otras Cuentas por Cobrar	10.944	2.197,86
	367.515	3.359,74

Los valores por cobrar a clientes corresponden a valores por cobrar a Mega Santamaría.

Otras cuentas por cobrar corresponden a préstamos a empleados y adelanto a remuneraciones.

**NOTA 7. OTROS ACTIVOS CORRIENTES (Inventarios) USD\$ 1'201,293.86**

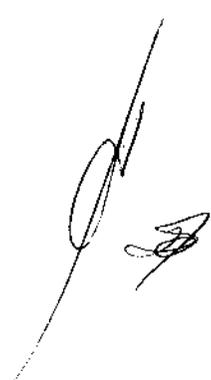
Corresponde a los costos incurridos en el Edificio Vercelli, incluido el costo del Terreno, Costos Directos, Costos Indirectos y no deducibles.

**NOTA 8. ACTIVOS CORRIENTES POR IMPUESTOS**

Corresponde al siguiente detalle:

CUENTA	2015	2016
Ret. en la Fte. Clientes	41.702,96	0.00
Retención Inversiones	176,16	0.00
Cred.Tribut. IR anteriores	24.462,82	33,095.36
CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	621,85	29,783.79
IVA compras B/S	144,18	49.67
TOTAL	67107.97	61,928.82

El valor correspondiente a Retenciones en la fuente de Clientes y Retenciones por rendimientos financieros fue cruzado con el Impuesto a la Renta a Pagar del año 2016.



**NOTA 9. ACTIVOS NO CORRIENTES**

USD\$ 693,032.86

La composición de esta cuenta es como sigue:

RUBRO	COSTO HISTORICO	DEPRECIACION	TOTAL
Terrenos para Proyectos	530.000,00	0,00	530.000,00
Edificios	36.518,68	32.866,83	3.651,85
Muebles y enseres	19.691,00	17.721,90	1.969,10
Maquinaria y Equipo	18.798,92	7.073,88	11.725,04
Equipo de Computación	4.559,57	4.237,91	321,66
Vehiculos	151.068,72	58.771,95	92.296,77
Otras Propiedades	4.400,00	3.178,26	1.221,74
Propiedades de Inversion	18.428,87	15.095,50	3.333,37
Depreciación por Revaluación	48.513,33		48.513,33
	831.979,09	138.946,23	693.032,86

**NOTA 10. PASIVOS CORRIENTES**

USD\$ 327,646.62

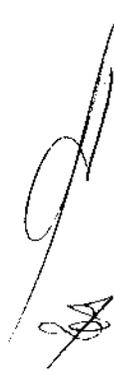
CUENTA	2015	2016
PASIVO CORRIENTE	1'325,059.68	369,339.06
PROVEEDORES NACIONALES	1'128.094.13	321,139.77
CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTAR	49.002,39	2,775.74
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	33,519.13	28,535.64
CON EL IESS	4.606,57	1,349.12
POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEA	9.830,21	2,771.19
PARTICIPACIÓN TRABAJADORES POR	26,414.25	12,767.60
ANTICIPOS DE CLIENTES	73,593.00	0.00

**NOTA 11. PASIVOS NO CORRIENTES**

USD\$ 1'576,040.66

CUENTA	SUBCUENTA	PARCIAL	TOTAL
PRESTAMOS DE SOCIOS			829.018,83
	Ing. Sáenz Patricio	307.284,39	
	Ing. Alcázar Ramiro	308.238,15	
	Ptmos para gastos de Oficina	213.496,29	
PROVISION BENEFICIOS SOCIALES			6.163,89
OTRAS PROVISIONES			629.696,58
DIVIDENDOS POR DISTRIBUIR			111.161,36
			1.576.040,66

Los Préstamos de Socios corresponden al saldo que se adeuda a los socios por préstamos realizados para la ejecución del edificio Vercelli y liquidez de la empresa.



Otras Provisiones, corresponde a los valores reservados para garantizar cualquier defecto de construcción en las obras realizadas, conforme lo disponen las leyes pertinentes, por un período de diez años.

**NOTA 11. PATRIMONIO**

USD\$ 98,576.35

Ing. Sáenz Patricio	5.000,00	
Ing. Alcázar Ramiro	5.000,00	
RESERVA LEGAL		5.000.00
SUPERAVIT POR REVALUACION		50.018,86
Adopción NIIF Pymes	50.018,86	
RESULTADOS		33.557,49
Del Ejercicio	33.557,49	
		98.576.35

La utilidad obtenida en el presente ejercicio fue de USD\$ 85,117.07, de los cuales se dedujeron los valores correspondientes al pago de utilidades a trabajadores por USD\$ 12,767.56; pago de impuesto a la renta por el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2016 USD\$38,792.02.

**NOTA 12. INGRESOS**

USD\$ 1'020,234.63

Los ingresos del período corresponden a los siguientes conceptos:

CUENTA	2016
CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN	999,835.73
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES	10,486.56
INTERESES EN COÓPERATIVAS	8,477.75
GANANCIAS ACTUARIALES	1,434.59

**NOTA 13. COSTOS Y GASTOS**

USD\$ 935,117.56

El saldo corresponde a:

Costos de Producción y Ventas	634,155.90
Gastos	300,961.66

**NOTA 14. SITUACION TRIBUTARIA**

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones Tributarias.

**NOTA 15. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES**

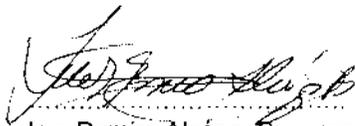
La empresa se encuentra al día con el cumplimiento de los requerimientos de la Superintendencia de Compañías y la Unidad de Análisis Financiero UAF, con respecto al control de lavados de activos.

CONEPAR CIA LTDA. Ha cumplido con todas las obligaciones patronales e informes de Relaciones Laborales.

**NOTA 15. EVENTOS SUBSECUENTES**

CONEPAR realizó el cálculo actuarial al 31 de diciembre de 2016, el mismo que fue contabilizado oportunamente.

No registra eventos subsecuentes significativos entre la fecha de cierre del periodo que terminó al 31 de diciembre de 2016 y el 28 de febrero de 2017.



Ing. Ramiro Alcázar Baquero  
GERENTE



Julio César Naranjo Fuentala  
CONTADOR Reg. Nac. 017259