

INNOVACION CONSTRUCTIVA CONSTRUCTIVAINN C.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017

Junto con el informe de los auditores independientes

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Estados financieros al 31 de diciembre de 2017
Junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera.....	4
Estado integral de resultados	2
Estado de evolución del patrimonio	3
Estado de flujos de efectivo.....	4
Notas a los estados financieros.....	5

A los Accionistas de Innovación Constructiva Constructivainn C.A

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de Innovación Constructiva Constructivainn C.A., al 31 de diciembre de 2017, y los correspondientes, estado de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF's" para PYMES, y del control interno necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría. Y, esta se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas manifiestan que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

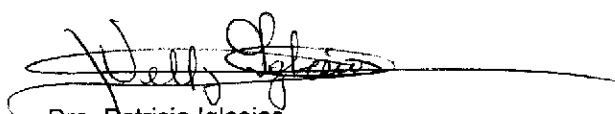
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de Innovación Constructiva Constructivainn C.A. al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Asuntos que requieren énfasis

5. Es importante recomendar a la administración minimizar el impacto en la estructura financiera de la empresa las obligaciones a corto plazo. Esta presionan a la liquidez, situación que en algún momento se verán las operaciones de la empresa complicadas.

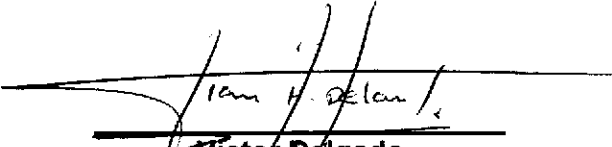

Dra. Patricia Iglesias
ILLENGI CIA. LTDA
RNAE No. 678

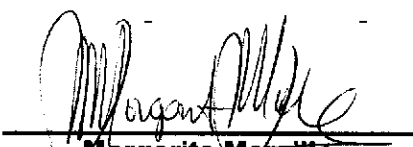
Quito – Ecuador
Abril 17 del 2018

Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2017
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2017	2016
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 4,421	\$ 21,409
Cuentas por cobrar clientes	6	53,040	25,853
Otras cuentas por cobrar	7	23,881	8,175
Inventarios	8	215,682	360,340
Total activos corrientes		297,023	415,776
Activos no corrientes:			
Activos fijos, neto	9	195,931	279,546
Otros activos		3,037	-
Total activo no corriente		198,968	279,546
Total activos		495,991	695,322
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivos corrientes:			
Empleados por pagar	10	3,419	3,718
Impuestos por pagar	11	2,062	2,558
Obligaciones financieras	12	242,878	441,259
Proveedores por pagar	13	20,193	30,193
Otras cuentas por pagar		6,249	6,661
Total pasivos corrientes		274,801	484,389
Pasivo no corriente			
Financieros		5,523	-
Jubilación patronal y desahucio	14	14,320	14,969
Total pasivo no corriente		19,843	14,969
Total pasivos		294,644	499,358
Patrimonio de los accionistas:			
Capital social	15	138,000	138,000
Reservas		3,741	1,291
Resultados acumulados		59,605	56,674
Total patrimonio de los accionistas		210,346	195,964
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		\$ 495,991	\$ 695,322


Victor Delgado
Gerente


Margarita Marcillo
Contadora

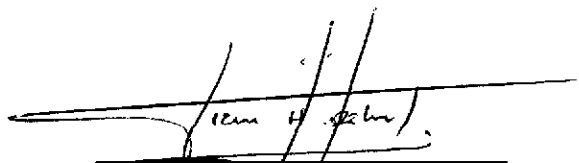
Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Estado de resultados

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A

	Notas	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias	17	500,278	279,898
Ingresos exentos		2,810	
Costo operativos	18	(292,231)	(217,570)
Utilidad bruta		\$ 210,857	\$ 62,327
Gastos de operación:			
Administrativos	19	(166,964)	(47,566)
Utilidad operacional		43,893	14,761
(-) Ingresos exentos		(2,810)	-
(-) Gastos Financieros		(33,412)	-
Utilidad antes de impuestos		\$ 7,671	\$ 14,761
Participación de trabajadores		1,151	
Impuesto a la renta		3,300	-
Utilidad neta del ejercicio		\$ 5,427	\$ 14,761


Victor Delgado
Gerente


Margarita Marcillo
Contadora

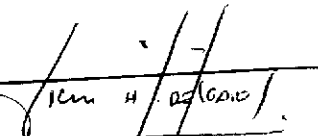
Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

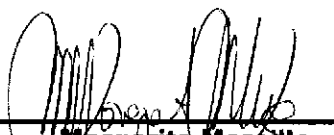
Estado de resultados

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2017
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Utilidades acumuladas	Total
Saldos a Diciembre 31, 2016	138,000	3,138	-	50,908	192,046
Movimientos 2016	-	-	-	-	-
Resultados 2016	-	-	-	4,487	4,487
Ajuste 2016	-	-	-	-	-
Saldos a Diciembre 31, 2016	\$ 138,000	3,138	-	55,395	\$ 196,533
Movimientos 2017	-	603	-	-	603
Resultados 2017	-	-	-	5,427	5,427
Ajuste 2017	-	-	-	(1,217)	(1,217)
Saldos a Diciembre 31, 2017	\$ 138,000	3,741	-	59,605	\$ 201,346

PM


Victor Delgado
Gerente


Margarita Marcillo
Contadora

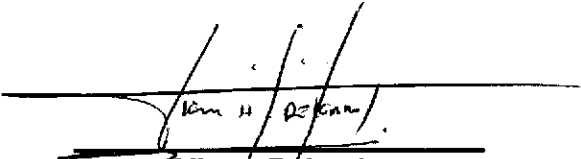
Innovación Constructiva Constructivainn C.A.

Estado de flujo de efectivo

Por el año terminado al 31 de Diciembre de 2017

Expresados en Dólares de E.U.A

	2017	2016
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	\$ 411,753	202,165
Efectivo pagado a proveedores y empleados	303,025	(349,843)
Flujo de efectivo provisto en actividades de operación	108,727	(147,678)
Flujos de efectivo en actividades de inversión:		
Compras de activos fijos, neto de bajas	68,432	(24,987)
Efectivo utilizado en activos financieros mantenidos para la venta	-	-
Efectivo provisto en activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	-	-
Efectivo provisto en otros activos	(3,037)	-
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	65,395	(24,987)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento:		
Préstamos varios	191,111	183,415
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	191,111	183,415
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(16,988)	10,750
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio	21,409	10653
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 4,421	21,404


Víctor Delgado
Gerente


Margarita Marcillo
Contadora

Al 31 de diciembre de 2017

1. Operaciones

Innovación Constructiva Constructivainn C.A. fue constituida el 04 de mayo del 2010, siendo su objeto social, los servicios generales de construcción de edificios industriales, comerciales, no residenciales, la construcción y diseño por cuenta propia u/o ajena, de toda clase de inmuebles tales como viviendas vecinales o unifamiliares, conjuntos habitacionales y vacacionales, centros comerciales, residenciales, condominios.

La Compañía mantiene su residencia en la provincia de Pichincha, el número de trabajadores con el que cuenta es de 12.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Situación económica nacional

El 2017, El sector de la construcción y sus derivados, mercado que nos orienta el negocio, cierran con una profunda y preocupante contracción -2,5% del PIB según el BCE. Solo se podía prever una leve reacción después de cerrar en el 2016 con una tasa de crecimiento de -10.30% si el gobierno tomaba decisiones de ajustes fiscales importantes, cosa que no se dio, la recuperación del sector en términos de crecimiento se observara a partir del 2018 siempre y cuando las políticas públicas sean la correctas.

Nuestro país al ser un exportador de estos bienes, principalmente del petróleo, tuvo repercusiones graves en su presupuesto. La revalorización de la moneda de uso el DÓLAR AMERICANO ocasiono que la brecha de descalce presupuestario se amplíe llegando a cifras impagables. Bajo estos escenarios las autoridades gubernamentales al contrario de tomar decisiones que permitan ajustar el presupuesto a rangos adecuados optaron por: Endeudamiento costoso, imposición de tasas e impuestos, salvaguardias a las importaciones, mantener el gasto corriente entre otras, lo que afecto para la caída del índice de confianza empresarial, la casi nula inversión extranjera y el peor índice que cobija de forma directa a la población más desprotegida un alto desempleo o sub empleo.

La Administración de Innovación Constructiva Constructivainn C.A. considera que la situación antes indicada, repercutirá significativamente en los resultados de operación, no obstante, se encuentra analizando los posibles impactos que la situación económica pudiera tener en las operaciones a futuro.

PA

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

3. Principales políticas de contabilidad

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's o IFRS en su sigla en inglés), las cuales han sido adoptadas íntegramente en Ecuador por la Superintendencia de Compañías, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma. En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIIF's o IFRS indistintamente.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que han entrado en vigencia, siendo su aplicación obligatoria a partir de las fechas que se expresan a continuación:

Norma	Descripción del tratamiento	F. aplicación
NIC 12	Sección 29: Impuesto a las ganancias	1/1/2017
NIIF 6	Sección 34: Actividades extractivas	1/1/2017
NII 16	Propiedad Planta y Equipo: Opción del modelo de revaluación	1/1/2017

Otras enmiendas relevantes a tener en cuenta para el cierre del ejercicio:

Sección 2:	Conceptos y principios generales. "Costos o esfuerzo proporcionado".
Sección 5:	Estado del resultado integral y Estado de resultados.
Sección 9:	Estados financieros consolidados y separados.
Sección 11:	Instrumentos financieros básicos.
Sección 18:	Activos intangibles distintos de la plusvalía.
Sección 19:	Combinación de negocios y plusvalía.
Sección 22:	Pasivos y patrimonio.
Sección 33:	Información a revelar sobre las partes relacionadas.
Sección 35:	Transición a las NIIF para las PYMES.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

3.1. Estimaciones contables significativas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia General, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF's para PYMES.

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF's, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio: Provisión para cuentas incobrables, vida útil de muebles equipos y vehículos, deterioro del valor de los activos financieros, impuestos diferidos, obligaciones post empleo, provisiones para pasivos acumulados y provisiones por avance de obra de ingresos y costos.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10 de las NIIF's para PYMES.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Bajo este rubro del estado de situación financiera se registra el efectivo en caja y el efectivo disponible en bancos, los cuales se registran a su valor nominal y no tienen riesgo significativo de cambios de su valor.

3.3. Instrumentos financieros

3.3.1. Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, activos financieros disponibles para la venta. Los activos financieros se reconocen por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de inversiones mantenidas hasta el vencimiento, préstamos y otras cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a cobrar. Después de su reconocimiento inicial estas partidas se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago. Los ingresos por intereses son reconocidos utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para aquellas cuentas por cobrar a corto plazo que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por la prestación de los servicios en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito con estas empresas es hasta 180 días. La Compañía realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas a cobrar y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por anticipos a proveedores, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando: expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo; se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

3.3.2. Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar relacionadas.

Medición posterior

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados integrales.

Los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados se designan como tales a la fecha de su reconocimiento inicial. La Compañía no ha designado pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Préstamos y cuentas por pagar

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 60 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.



Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

Baja de pasivos financieros

El pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado o esté vencida. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

3.4. Activos fijos

Los activos fijos se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

14

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de activos fijos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

Muebles y enseres	10 años
Equipos de cómputo	3 años

3.5. Deterioro del valor de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

3.6. Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación realizada con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son re-estimadas en cada cierre contable posterior.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

3.7. Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- **La participación de los trabajadores en las utilidades:** Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de ventas y los gastos administrativos y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- **Décimo tercer, décimo cuarto y vacaciones:** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

3.8. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 16 a), y está constituida a la tasa del 22%.

3.9. Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha del balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del período sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias impositivas futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas.

3.10. Reconocimiento de ingresos

La Sección 23 de la NIIF para PYMES, "Contratos de construcción", define un contrato de construcción como un contrato específicamente negociado para la construcción de un activo.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización. Los costes del contrato se reconocen como gastos por referencia al grado de avance de la actividad del contrato en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando sea probable que los costes totales



Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

del contrato vayan a exceder el total de los ingresos ordinarios del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costes del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán.

Las variaciones en el trabajo contratado, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en los ingresos del contrato siempre que se hayan acordado con el cliente y se puedan medir de manera fiable.

La Compañía usa el "método del porcentaje de realización" para determinar el importe adecuado a reconocer en un período determinado. El grado de realización se determina por referencia a los costos del contrato incurridos en la fecha del balance como un porcentaje de los costos estimados totales para cada contrato. Los costos incurridos durante el ejercicio en relación con la actividad futura de un contrato se excluyen de los costos del contrato para determinar el porcentaje de realización.

La Compañía presenta en el balance la posición contractual neta de cada contrato como un activo o un pasivo. Un contrato representa un activo cuando los costes incurridos más los beneficios reconocidos (menos las pérdidas reconocidas) superan la facturación parcial; un contrato representa un pasivo en el caso contrario.

Ingresos por trabajos extraordinarios - se reconocen cuando su monto puede ser cuantificado de manera confiable y existe evidencia razonable de su aprobación por parte del cliente. Los ingresos por reclamaciones se reconocen cuando pueden ser cuantificados confiablemente y cuando, derivado del avance en la negociación, existe evidencia razonable de que el cliente aceptará su pago.

3.11. Reconocimiento de gastos

Los gastos se reconocen en los resultados cuando tiene lugar 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 forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar en forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

3.12. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.



Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

3.13. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A, que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

	2017		2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos a valor nominal				
Efectivo en bancos	4,421	-	21,409	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Deudores comerciales, neto	53,040	-	25,853	-
Otras cuentas por cobrar	23,881	-	8,175	-
Total activos financieros	81,341	-	55,436	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar	20,193	-	30,193	-
Obligaciones financieras	242,878	5,523	441,259	-
Total pasivos financieros	262,071	5,523	471,452	-

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre, el efectivo en caja y bancos está conformado de la siguiente manera:

	2017	2016
Caja	-	-
Caja Chica	400	400
Bancos Pacifico	4,021	21,009
	4,421	21,409

Handwritten signature/initials

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

6. Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar, están formadas de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar relacionados	26,252	-
Varios	169	-
liasa	-	1,133
Anticipos por cobrar	26,619	24,720
Total cuentas por cobrar comerciales	\$ <u>53,040</u>	<u>25,853</u>

Las cuentas por cobrar, se hacen constar el saldo por cobrar a los accionistas Victor Hugo Delgado por \$ 13.621. Rómulo Delgado por \$ 12,631.

La Administración de la Compañía no estima realizar provisión sobre el valor pendiente de recuperación a los accionistas, pues consideran que este saldo lo recuperarán en el año 2018.

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, los saldos de las otras cuentas por cobrar, son como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otras cuentas por cobrar	15,802	-
Impuestos anticipados	8,079	8,175
	\$ <u>23,881</u>	<u>8,175</u>

Las otras cuentas por cobrar son a proveedores de servicios que por alguna razón no han entregado los comprobantes de descargo. Los impuestos son aquellos que se liquidan en el mes siguiente (2018)

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

8. Inventarios

Los inventarios al cierre del ejercicio se encuentran así:

	2017	2016
Materiales y suministros	10,769	-
Construcciones en proceso	204,912	360,340
	\$ 215,682	360,340

Las construcciones en proceso se muestran en cada uno de sus componentes del costo.

Saldos a Diciembre 31, 2015	424,556
(+) Materiales	50,484
(+) Mano de obra directa	32,947
(-) Costos Mano de obra directa	-32,947
(-) Costos materiales	-114,700
Saldos a Diciembre 31, 2016	360,340
(+) Materiales	84,608
(+) Mano de obra directa	36,259
(+) Indirectos	26,705
(-) Costos Mano de obra directa	(36,259)
(-) Costos materiales	(255,972)
Saldos a Diciembre 31, 2017	215,682

9. Activos fijos

Al 31 de diciembre, los activos fijos, se conforman por dos grandes partidas, Propiedad planta y equipo y otros activos:

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

	2017			2016		
	Costo histórico	Depreciación amortización	Saldo neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto
Maquinaria y Herramientas	46,561	(28,321)	18,240	142,418	(43,607)	98,812
Muebles y equipo	21,298	(4,108)	17,191	22,160	(1,926)	0
Equipo de computo	4,035	(4,035)	0	4,035	(4,035)	0
	<u>71,894</u>	<u>(36,463)</u>	<u>35,431</u>	<u>168,613</u>	<u>(49,568)</u>	<u>98,812</u>
Software administrativo financiero	500	-	500	500	-	500
	<u>72,394</u>	<u>(36,463)</u>	<u>35,931</u>	<u>169,113</u>	<u>(49,568)</u>	<u>99,312</u>

Es parte de los activos fijos una propiedad en la ciudad de Atacames, Esmeraldas que en libros consta en \$ 160.000,00. La Administración no presento estudio alguno que determine su real valor.

El movimiento de los activos fijos, es como sigue:

	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Equipo de computación	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	142,418	22,160	4,035	168,613
Adiciones/Ventas	(95,857)	(862)		(96,719)
Depreciación del año	(28,321)	(4,108)	(4,035)	(36,463)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	18,240	17,191	-	35,431

Los otros activos es el valor entregado al GAD de Imbabura por trámites de permisos y garantías. \$ 3,037.

10. Cuentas por pagar empleados

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar producto de la nómina es como sigue:

	2017	2016
Sobresueldos	472	-
Aportes a la seguridad social	1,606	1,222
Obligaciones con el iess	191	-
Obligaciones de empleados con el iess	-	282
Participación de trabajadores	1,151	2,214
	<u>\$ 3,419</u>	<u>\$ 3,718</u>

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

11. Impuestos por pagar

Las obligaciones impositivas al cierre del ejercicio quedaron así:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuestos por pagar	1,409	1,044
Retención en la fuente I.R.	216	36
Retención en la fuente de Iva	437	78
Impuestos al valor agregado	-	1,400
Total impuestos por pagar	\$ <u>2,062</u>	\$ <u>2,558</u>

12. Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras al cierre del ejercicio se encuentran consideradas dentro del corto plazo y son como sigue:

	2017			2016		
	<u>capital</u>	<u>interés</u>	<u>total</u>	<u>capital</u>	<u>interés</u>	<u>total</u>
Obligaciones con ifis	128,475	-	128,475	250,000	-	250,000
Tarjetas de crédito	9,471	-	9,471	11,452	-	11,452
Obligaciones con relacionados	7,000	-	7,000	55,264	-	38,419
Obligaciones con terceros	97,932	-	97,932	124,542	-	124,542
Total pasivos financieros	<u>242,878</u>	-	<u>242,878</u>	<u>441,259</u>	-	<u>441,259</u>

La administración no ha considerado al cierre del ejercicio como parte integral de la obligación financiera \$ 2322,84 los intereses por uso del dinero a la fecha. El valor integral de obligación con la Ifi es de \$ 130,816

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

13. Proveedores por pagar

Los valores pendientes de pago a proveedores, representan las obligaciones presentes que mantiene la Compañía. No fue posible identificar la antigüedad de las mismas y su procedencia provisional ya que el módulo de cuentas por pagar no es administrado.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores por pagar	20,193	30,193
	-	-
	\$ 20,193	\$ 30,193

Las otras cuentas por pagar al 31 de diciembre, están conformadas por lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ctas por pagar por prestamos temporales	-	6,656
Caja chica por pagar	49	5
Anticipo de clientes	6,200	
	\$ 6,249	\$ 6,661

14. Pasivos no corrientes

Al cierre del ejercicio los no corrientes están formados por:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Porción L. plazo interés	5,523	-
Total Proción largo plazo	5,523	-
Provisión de la jubilación patronal	9,417	10,934
Provisión desahucio trabajadores	4,903	4,035
Total beneficios laborales	14,320	14,969
Total pasivos largo plazo	\$ 19,843	\$ 14,969

15. Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2017, el capital pagado asciende 138.000 acciones de US\$ 1,00 cada una. Distribuidas así:

Rómulo Vladimir Delgado Toledo	\$ 68,954	49.97%
Víctor Hugo Delgado Toledo	\$ 69,046	50.03%



Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

16. Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta corriente presentado en el estado integral de resultados, es como sigue:

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la (pérdida) utilidad contable para determinar la pérdida (utilidad) fiscal, son las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de provisión para impuestos a la renta	10,481	14,761
(-) Ingresos exentos	<u>(2,810)</u>	<u>-</u>
(-) Participación de trabajadores	(1,151)	(2,214)
(+) Gasto no deducibles	8,481	2,496
(=) Utilidad gravable	15,002	15,043
% de impuesto a la renta	0.22	0.22
(=) Impuesto a la renta causado	3,300	3,309
(-) Anticipo de impuesto a la renta	2,137	(7,136)
Decreto 210	(1,282)	-
(=) Anticipo reducido	855	
(=) Impuesto mayor al anticipo reducido	2,446	
(+) Saldo de anticipo pendiente de pago	855	961
(-) Retenciones en la fuente	<u>(1,891)</u>	<u>(2,548)</u>
Impuesto a pagar	\$ <u>1,409</u>	\$ <u>(1,588)</u>

b) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración de la Compañía no ha calculado el efecto del impuesto diferido, que se origina por las diferencias temporales de la provisión para cuentas incobrables y jubilación patronal, por cuanto los montos no son significativos.

c) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los años 2014 al 2017. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta.

Handwritten signature

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

d) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

e) Reformas fiscales

El 20 de noviembre de 2017, con el Decreto 210 determina que:

Artículo 1.- La rebaja 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 Estados Unidos de América.

Artículo 2.- La rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los 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 Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US \$ 1'000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.

Artículo 3.- La rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los 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 \$ 1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

17. Ingresos.

Los ingresos de actividades ordinarias y otros ingresos, se resume de la siguiente manera:



Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ventas por venta de inmuebles	472,969	152,478
Servicios a terceros	12,150	
Alquiler de Maquinaria	15,160	127,420
Total de ingresos gravados	\$ <u>500,278</u>	\$ <u>279,898</u>
Otros ingresos exentos	2,810	
Total ingresos	\$ <u>503,088</u>	\$ <u>407,318</u>

18. Costos de construcción

Los costos de construcción, se resumen de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de productos vendidos	292,231	217,570
	\$ <u>292,231</u>	\$ <u>62,327</u>

El componente de los costos de productos vendidos se expresan así:

	<u>Cu</u>	<u>U.V</u>	<u>C. Total</u>
Gastos & costos indirectos	4,204	9	37,837
Materiales directos	24,237	9	218,135
Mano de obra	4,029	9	36,259
	\$ <u>32,470</u>		\$ <u>292,231</u>

19. Gastos administrativos

Al 31 de diciembre, los gastos administrativos estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	65,507	2,244
Honorarios profesionales	25,639	2,713
Movilización, fletes y embalajes	126	281
Servicios de vigilancia y guardianía	-	-
Publicidad y propaganda	-	435
Servicios básicos	3,904	2,790
Arrendamientos	-	1,169
Otros servicios	789	2,994
Impuestos Contribuciones y Multas	26,497	10,488

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

Depreciaciones	31,364	16,829
Amortizaciones	-	-
Suministros diversos	3,163	2,425
Mantenimiento y reparaciones	1,542	2,340
Gastos de gestion y otros	8,433	2,857
	\$ 166,964	\$ 47,566
Financieros	33,412	-
Total gastos	\$ 200,376	\$ 47,566

20. Manejo de los riesgos financieros

La Compañía está expuesta principalmente a los riesgos de: 1) mercado, 2) liquidez 3) crédito y 4) operacional.

El manejo general de riesgos se hace a través de la Gerencia General. Esta estructura busca minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía en cada una de las áreas que se describen a continuación:

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios (tasas de interés) afecten a los ingresos o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar exposiciones a este riesgo dentro de los términos razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de liquidez

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio, así como a sus obligaciones de corto plazo. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de caja y cuentas por cobrar. Esta situación en los últimos años está afectando la posición de liquidez de la empresa, debido al bajo crecimiento del mercado inmobiliario.

Riesgo de crédito

La Compañía asume la exposición al riesgo de crédito como el riesgo de que una contraparte no sea capaz de pagar las deudas contraídas por completo a la fecha de su vencimiento.

La exposición al riesgo de crédito es administrada por la Gerencia, quien es responsable de mantener actualizada las políticas, analizar la capacidad de pago de los deudores y, en conjunto con los Accionistas, tomar las acciones necesarias para evitar concentración de exposición por individuo o compañía, sector económico o zona geográfica. Al 31 de diciembre de 2017, la concentración del riesgo está en el apalancamiento con las ifis.

Innovación Constructiva Constructivainn C.A

Notas a los estados financieros

Riesgo operacional

La Administración utiliza las mejores prácticas en sus actividades diarias. Para esto, se mantienen actualizados los procedimientos de cada una de las áreas y constantemente son revisados para buscar oportunidades de mejora y control.

Adicionalmente, la Administración vela por el correcto funcionamiento de todas las políticas de control que minimizan los riesgos de la Compañía.

Riesgos de capital

Los objetivos de la Compañía se enfocan en salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando como un negocio en marcha, con el fin de proveer rendimientos a los accionistas y mantener una óptima estructura de capital.

La naturaleza del negocio de la Compañía exige un alto nivel de apalancamiento. La Compañía hace uso de su calificación de riesgo para determinar el nivel óptimo de capitalización, el cual se calcula dividiendo el monto de las deudas netas entre el total del patrimonio. Las deudas netas incluyen el total de préstamos bancarios, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar, presentadas en el balance general, menos el saldo del efectivo.

21. Eventos subsecuentes

A la fecha del informe de los auditores, no existen eventos que deban ser revelados en los estados financieros.

