

**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**INDICE:**

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

Compañía / OCU	-	Concorsa, Coronel & Cordovez Constructora S.A.
NIIF para Pymes	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas:

**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**

27 de marzo del 2017

### Opinión del auditor

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. (Guayaquil - Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados y otros resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. al 31 de diciembre del 2016, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para Pymes.

### Fundamentos de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para expresar nuestra opinión.

### Párrafo de énfasis:

4. Sin que esto afecte a nuestra opinión, informamos que los estados financieros, por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros profesionales independientes quienes, el 30 de abril de 2016, emitieron una opinión sin salvedades, sobre la razonabilidad de su presentación. Estos estados financieros se presentan junto con los estados financieros del año 2015, en beneficio del análisis comparativo.

### Cuestiones clave de la auditoría

5. CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana tenemos: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial lo cual afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, iv) los retrasos en los pagos que las entidades del sector público a favor de sus proveedores de bienes y servicios, y, v) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos.

Guayaquil - Ecuador

Luis Orrantía y Asaf Bucarán Edificio Elite 2 piso oficina 205

Teléfonos: 593-04-2680680

Página Web: [www.kajauditoresyconsultores.com](http://www.kajauditoresyconsultores.com)

Cel.: 0968024744-0996381395

A los Accionistas de  
**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
27 de marzo del 2017

Responsabilidades de la Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. en relación a los estados financieros:

6. La Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. o de cesar sus operaciones, o bien exista otra alternativa realista.
8. La Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. es la responsable de la supervisión del proceso de información financiera.

Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
  - Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erradas o la elusión del control interno.
  - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.
  - Evaluamos la adecuación de las políticas contable aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contable y la correspondiente información revelada por la Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A..

A los Accionistas de  
**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
27 de marzo del 2017

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Comunicamos con los responsables de la Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A. una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ella acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardias.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A., determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KAJ

**KAJ Audidores y Consultores S.A.**  
Registro Nacional de Audidores  
Externos No. SC.RNAE-944



**C.P.A. Helger Lozano Zuñiga**  
Socio División de Auditoría

**CONCURSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>CORRIENTE:</b>			
Instrumentos financieros			
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota 6)	2,542	3,654
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(Nota 7)	1,013,076	1,847,977
Inventarios		-	4,422
Activo por impuestos corriente	(Nota 8)	17,906	93,578
		<u>1,033,524</u>	<u>1,949,631</u>
Total activo corriente			
<b>NO CORRIENTE:</b>			
Maquinaria y equipo, neto	(Nota 9)	71,244	50,635
		<u>71,244</u>	<u>50,635</u>
Total activo no corriente			
		<u>1,104,768</u>	<u>2,000,266</u>
Total activo			
		<u>1,104,768</u>	<u>2,000,266</u>

  
Cristhyan Herrera Huiracocha  
Contador General

  
Paulina Muñoz Cobos  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

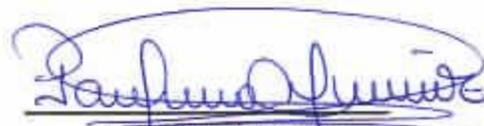
<b><u>PASIVO</u></b>		<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>CORRIENTE:</b>			
Instrumentos financieros			
Obligaciones financieras	(Nota 10)	13,557	35,558
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(Nota 11)	607,565	971,180
Pasivo por impuestos corriente	(Nota 8)	-	13,063
Beneficios definidos para empleados	(Nota 12)	19,244	18,685
		-----	-----
Total pasivo corriente		640,366	1,038,486
<b>NO CORRIENTE:</b>			
Otras cuentas por pagar		445,519	933,472
		-----	-----
Total pasivo no corriente		445,519	933,472
		-----	-----
Total pasivo		1,085,885	1,971,958
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
Capital social	(Nota 14)	800	800
Reserva legal	(Nota 15)	436	436
Resultados acumulados:			
Ganancias acumuladas		17,647	27,072
		-----	-----
Total patrimonio		18,883	28,308
		-----	-----
Total pasivo y patrimonio		1,104,768	2,000,266
		=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<b>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ventas por servicios, neto	720,594	631,285
Otros ingresos	8,645	610
	<hr/>	<hr/>
	729,239	631,895
<b>COSTO DE LOS PROYECTOS</b>	<b>(484,081)</b>	<b>(487,526)</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Margen bruto</b>	<b>245,158</b>	<b>144,369</b>
 <b>GASTOS</b>		
Administración	(230,680)	(131,925)
Financieros	(5,621)	(8,101)
	<hr/>	<hr/>
	(236,301)	(140,026)
	<hr/>	<hr/>
<b>Utilidad neta antes de impuesto a la renta</b>	<b>8,857</b>	<b>4,343</b>
 <b>IMUESTO A LA RENTA</b>		
Impuesto a la renta corriente	(4,573)	(26,773)
Impuesto a la renta diferido	-	-
	<hr/>	<hr/>
	(4,573)	(26,773)
	<hr/>	<hr/>
<b>Utilidad (Perdida) neta</b>	<b>4,284</b>	<b>(22,430)</b>
 <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y RESULTADO INTEGRAL</b>	<b>4,284</b>	<b>(22,430)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

  
Cristhyan Herrera Huiracocha  
Contador General

  
Paulina Muñoz Cobos  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADAS</u>	<u>TOTAL</u>
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	800	436	35,791	37,027
<b>MÁS (MENOS)</b>				
Ajustes			13,711	13,711
Pérdida neta y resultado integral	-	-	(22,430)	(22,430)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>	800	436	27,072	28,308
<b>MÁS (MENOS)</b>				
Ajuste			(13,709)	(13,709)
Utilidad neta y resultado integral	-	-	4,284	4,284
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016</b>	300,000	800	17,647	18,883

  
 Cristhyan Herrera Huiracocha  
 Contador General

  
 Paulina Muñoz Cobos  
 Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR**  
**ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y RESULTADO INTEGRAL</b>	4,284	(22,438)
<b>PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:</b>		
Depreciación mobiliario y equipo y amortización	9,815	9,987
Provisión 15% trabajadores	1,563	767
Provisión 22% impuesto a la renta	4,573	13,603
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:</b>		
Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	183,656	707,466
Disminución (Aumento) de inventarios	735,055	(733,662)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar, provisiones y pasivo por impuestos corriente	(887,732)	35,801
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	51,214	11,524
	=====	=====

  
Cristhyan Herrera Huiracocha  
Contador General

  
Paulina Muñoz Cobos  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financiero

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**CORCONSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Efectivo recibido de clientes, compañías relacionadas y otros	212,213	808,859
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(160,999)	(797,335)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	51,214	11,524
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Efectivo pagado por compra de activos de inversión	(30,424)	(1,107)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión	(30,424)	(1,107)
	<hr/>	<hr/>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Efectivo (pagado) en obligaciones financieras	(22,002)	(15,265)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto (pagado) por actividades de financiamiento	(22,002)	(15,265)
	<hr/>	<hr/>
Aumento (Disminución) neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(1,212)	(4,848)
	<hr/>	<hr/>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
Saldo al inicio del año	3,653	8,501
	<hr/>	<hr/>
Saldo al final del año	2,441	3,653
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

**CONCURSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.**

Con fecha 25 de mayo del 2010 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil), la Compañía Concorsa, Coronel & Cordovez Constructora S.A., fue autorizada por la Superintendencia de Compañías para efectuar operaciones en Ecuador, con arreglo a sus propios estatutos en cuanto no se opongan a las leyes ecuatorianas. La Compañía inició sus operaciones con un capital asignado de US\$800.

**1.2 Objeto social.**

El objeto social de la Compañía dedicarse a la construcción de vías, caminos, viviendas, carreteras, en fin a toda clase de construcción y edificación, a la venta y alquiler de maquinarias para la construcción, cualquiera de las operaciones comprendidas dentro del de la actividad antes mencionada.

**1.3 Domicilio principal.**

La dirección de la Compañía de su domicilio principal es ciudadela Los Sauces IX Manzana L-11 villa 9 en la ciudad de Guayaquil – Ecuador.

**1.4 Entorno económico**

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana tenemos: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional derivado de la crisis económica mundial lo cual afecta a muchos de los países que importan productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, iv) los retrasos en los pagos que las entidades del sector público a favor de sus proveedores de bienes y servicios, y, v) la falta de fuentes de financiamiento y los altos costos para conseguir recursos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

**2.1 Pronunciamientos contables**

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas en menos compleja en varios aspectos:

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- ✓ Se han emitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de política contable, la NIIF para PYMES solo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

**Normas Internacionales de Información Financiera**

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósitos de información general y en otra, información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósitos de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimientos, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

**Estados Financieros con propósitos de información general**

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósitos de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósitos de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no estén en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan en forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un propósito de información bursátil.

**La NIIF para las PYMES**

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son condiciones por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección I Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera.

A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósitos de información general para usuarios externos.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

**Autoridad de la NIIF para las PYMES**

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección I de la NIIF, de forma que (a) el IASB puede decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiadas para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de norma, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades y, por tanto no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 edito en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a. Activos totales inferiores a US\$4,000.000,
- b. Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c. Tenga menos de 200 empleados.

Estos parámetros se consideraran como base a los estados financieros, del ejercicio económico anterior del periodo de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicaran NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales estas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplica NIIF para las PYMES.

**Organización de la NIIF para las PYMES:**

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 al 35 y en el glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

**Mantenimiento de la NIIF para al PYMES**

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerara las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF, se espera cambios en esta norma a partir del 2016.

**Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES**

**Introducción**

**Sección**

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Concepto y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado de resultados integra y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujo de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocio conjuntos
16. Propiedad de inversión
17. Propiedad, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias  
    Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
22. Pasivos y patrimonio  
    Apéndice – Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.
23. Ingresos de actividades ordinarias  
    Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones

- 27. Deterioro del valor de los activos
- 28. Beneficios a los empleados
- 29. Impuestos a las ganancias
- 30. Conversión de la moneda extranjera
- 31. Hiperinflación
- 32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
- 33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34. Actividades especiales
- 35. Transición a la NIIF para las PYMES

*Glosario de términos*

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo  
Fundamentos de las conclusiones (información por separado)  
Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

**2.2 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**2.3 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.4 Activos financieros**

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) **Reconocimiento y des-reconocimiento**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

**CONCURSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

---

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar, así como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Estos activos se clasifican como activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la prestación de servicios es inferior a 90 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar menores.

e) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea menor a 90 días contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

(ii) Inversiones a corto plazo: Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento sea superior a 90 días y menor a 1 año, contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.

f) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existen evidencias, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro considerando si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no sean significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estén deteriorados incluye: i) experiencia pasada de la Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v), así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

g) Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y solo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

**2.5 Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Acreeedores comerciales: Corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- (i) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por préstamos recibidos de partes relacionadas a corto y largo plazo que devengan intereses explícitos a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero internacional. En este rubro se incluye además otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.6 Inventarios

Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a la existencias su condición y ubicación actual. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada período contable ajustando los inventarios cuyo costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

**2.7 Servicios y otros pagos anticipados**

En esta cuenta se registran principalmente el valor de las primas de los seguros y otros que aún no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

**2.8 Proyectos en ejecución**

Un contrato de construcción es un contrato, específicamente negociado para la fabricación de un activo o un conjunto de activos, que están íntimamente relacionado entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

La Compañía registra los costos y gastos incurridos en la ejecución de proyectos para la cual fue contratada, es decir de forma individual cada proyecto de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 11 "Contratos de construcción", en la cual se determina que los costos del contrato comprenden los costos que se relacionen con la actividad de contratación en general, y pueden ser imputados al contrato específico, otros costos que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato, los cuales se liquiden de acuerdo con las planillas de avance de obra.

**2.9 Activos fijos**

a) Medición inicial

Los activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los muebles y equipos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

c) Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Muebles y enseres	10%
Equipos de oficina	10%
Equipo de computación	33%

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Administración de la Compañía estimó que el valor residual de los activos fijos representa el 5% de su costo de adquisición. Por lo tanto, el cálculo de la depreciación considera un valor residual equivalente al 5% del costo de adquisición de los activos fijos.

Cuando el valor en libros de los muebles y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de muebles y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles y equipos es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

**2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

**2.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivado con pagos fijos o determinables, que no cotizan en mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar corriente cuando el reconocimiento del interés resulta inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos pre acordados.

## **2.12 Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

### **a) Beneficios a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 16% de las utilidades líquidas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

### **b) Beneficios post-empleo**

Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferente de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.16% de las remuneraciones percibidas por los empleados.
2. **Planes de beneficios definidos (no fondeados):** La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha constituido provisiones para el pago de estos beneficios considerando que al cierre del periodo que se informa mantiene menos de 3 empleados con una antigüedad que no supera los 2 años.

### **c) Beneficios por terminación**

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se pagan.

## **2.13 Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2016 y 2015, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22% de la base imponible; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta

Para los años 2016 y 2015, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado

2.14 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del período que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

**2.15 Provisiones (excepto jubilación patronal y desahucio)**

La Administración de la Compañía reconoce una provisión cuando: i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y, iii) el monto puede estimarse de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. A continuación, un resumen de las provisiones reconocidas por la Administración:

Provisión para el pago del Impuesto a la Salida de Divisas: La Compañía registra una provisión para el pago del Impuesto a la Salida de Divisas relacionado con sus cuentas por pagar al exterior. Esta provisión fue determinada considerando la tarifa del 5% del impuesto a la Salida de Divisas que se encuentra vigente a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos.

**2.16 Reconocimiento de ingresos – anticipo de contratos**

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse en forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato (y sus costos relacionados) se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización denominado método de porcentaje de terminación, con base a inspecciones físicas, mediante este método se mide la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado hasta la fecha de medición, en relación con los costos totales estimados para el contrato. Generalmente los proyectos para los cuales se requieren los servicios de la Compañía, especifican la entrega de un anticipo inicial, el cual se liquida conforme se establece el avance de obra en cada planilla.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidas solo en la medida en que sea recuperar los costos incurridos del contrato.

**2.17 Costos y gastos del proyecto**

Los costos del contrato comprenden los costos que se relacionen directamente con el contrato específico; los costos que se relacionan con la actividad de contratación en general y pueden ser imputados al contrato específico y cualquier otro costo que se puedan cargar al cliente, bajo los términos pactados en el contrato.

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los costos del contrato comprenden todos los costos atribuidos al mismo desde la fecha en que este se convierte en firme hasta el final de la ejecución de la obra.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren, la cuantía de tales pérdidas se determina con independencia de si los trabajos del contrato han comenzado o no; el grado de realización de la actividad del contrato; o la cantidad de ganancias que se espera obtener en otros contratos, siempre que aquellos y este no sean tratados como uno solo a efectos contables.

#### **2.18 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía hasta la fecha del período que se informa utilizando las disposiciones contenidas en las NIIF para las PYMES. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

#### **2.1 Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

### **3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el período de la revisión y en períodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### **a) Vida útil de activos fijos:**

Como se describen en las Notas 2.8, la Compañía revisa al final de cada período contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Deterioro de activos financieros y otros activos:

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.9.

a) Reconocimiento de ingresos ordinarios:

Los ingresos ordinarios fueron reconocidos con base en una estimación del grado de avance de terminación de sus obligaciones contractuales, tal como se menciona en la Nota 2.16

b) Impuestos diferidos:

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

**4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b><u>Activos financiero corrientes:</u></b>		
Efectivo y equivalente de efectivo	2.542	3.654
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	1.013.076	1.847.977
Inventarios	-	4.422
Otras cuentas por cobrar	17.906	93.578
<b><u>Total activos financiero</u></b>	<u>1.033.524</u>	<u>1.949.631</u>
<b><u>Pasivos financieros corrientes:</u></b>		
Obligaciones financieras corto plazo	13.557	35.558
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	607.565	971.180
Otras cuentas por pagar	19.244	31.746
<b><u>Total de pasivo financiero</u></b>	<u>640.366</u>	<u>1.038.484</u>
<b>Posición neta positiva de instrumentos financieros</b>	393.158	911.147

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

## 5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

### a) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación los riesgos detectados:

**Riesgo de cambio:** Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

**Riesgo de precio:** Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de venta de los servicios prestados por la Compañía son comparables con los de sus competidores.

**Riesgo por tasa de interés:** La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

### b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a un grupo reducido de clientes corporativos. Las ventas efectuadas por la Compañía son recuperadas en plazos inferiores a 90 días. La Administración de la Compañía evalúa la capacidad de endeudamiento de sus posibles clientes y establecen cupos, plazos y demás condiciones de crédito. Posteriormente, la situación financiera de sus clientes es evaluada frecuentemente por la Administración de la Compañía.

**CONCURSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

**c) Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

**d) Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

**e) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

A continuación, un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

Composición de saldos

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Instituciones financieras	2.010	1.154
Caja general y fondos rotativo	532	2.500
<b>Total de efectivo y equivalente de efectivo</b>	<b>2.542</b>	<b>3.654</b>

**7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

A continuación un resumen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

Composición de saldos

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Clientes	41.620	95.073
Anticipos proveedores	(1) 738.811	846.364
Otras cuentas por cobrar	232.645	906.540
<b>Total de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>1.013.076</b>	<b>1.847.977</b>

**CONCURSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Valores entregados por concepto de anticipos a proveedores que se van devengando a medida de cada entrega de avance de obra.

**8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

A continuación un resumen de los impuestos corrientes:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Crédito tributario impuesto al valor agregado IVA	15.027	72.769
Retenciones de IVA y Renta	2.879	20.809
<b>Total de activos por impuestos corrientes</b>	<u>17.906</u>	<u>93.578</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e Iva por pagar	-	13.063
<b>Total de pasivos por impuestos corrientes</b>	<u>-</u>	<u>13.063</u>

**9. MAQUINARIA Y EQUIPOS, neto:**

A continuación un resumen de maquinaria y equipo neto:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Muebles y enseres	10.298	10.298
Maquinarias y equipos	65.773	35.773
Equipos de computación	6.873	6.749
Vehículos	14.800	14.800
Herramientas	3.835	3.535
Subtotal	<u>101.579</u>	<u>71.155</u>
(-) Depreciación acumulada	(30.335)	(20.520)
<b>Total de maquinarias y equipos neto</b>	<u>71.244</u>	<u>50.635</u>

**CONCURSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Movimientos de maquinaria y equipos neto:

Los movimientos de maquinarias y equipos netos durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimientos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Saldo inicial</u>	50.635	59.515
Adiciones	30.424	1.107
Depreciación anual	(9.815)	(9.987)
<u>Total maquinarias y equipos neto.</u>	<u>71.244</u>	<u>50.635</u>

**10. OBLIGACIONES FINANCIERAS CORTO PLAZO**

A continuación un resumen de obligaciones financieras corto plazo:

2016

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
Tarjeta de crédito visa Banco Machala	13.557	-	13.557
	<u>13.557</u>	<u>-</u>	<u>13.557</u>

2015

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
<b>Internacional S.A.</b>			
Préstamo original por US\$34,000 sobre firmas interés del 11,83% anual con pago mensual de capital e interés con vencimiento final en mayo del 2016	15.419	-	15.419
Tarjeta de crédito visa Banco Machala	20.139	-	20.139
	<u>35.558</u>	<u>-</u>	<u>35.558</u>

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

A continuación un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores	39.441	82.586
Anticipos de clientes	444.739	683.714
Otras cuentas por pagar	123.385	204.880
<u>Total de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</u>	<u>607.565</u>	<u>971.180</u>

**12. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS**

A continuación un resumen de los beneficios definidos para empleados:

Composición de saldos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Beneficios legales	3.957	9.526
Seguridad social	13.724	8.389
Participación laboral	(1) 1.563	767
<u>Total de beneficios definidos para empleados</u>	<u>19.244</u>	<u>18.682</u>

(1) Los movimientos de participación laboral durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimientos

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Saldo inicial</u>	767	10.010
Adiciones	1.563	767
Depreciación anual	(767)	(10.010)
<u>Total participación laboral</u>	<u>1.563</u>	<u>767</u>

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**13. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**a) Situación fiscal**

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2013 a 2016 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

**b) Amortización de pérdidas tributarias**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

**c) Pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes de US\$2,979.88 (2015: US\$17,955.02) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente año.

**d) Movimientos del pasivo por impuesto corriente**

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimientos

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<u>Saldo inicial</u>	5.965	-
<u>Incremento por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	1.563	26.773
Subtotal	7.528	26.773
<u>Disminución por:</u>		
Compensación con activos por impuesto corriente	(1.563)	(20.808)
Pagos	(5.965)	-
<u>Total pasivos por impuesto corrientes</u>	-	5.965

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**e) Cálculo del pasivo por impuesto corriente**

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2016 y 2015:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	10.420	5.111
(-) Participación laboral	(1.563)	(766)
Diferencias NO temporarias:		
(+) Gastos no deducibles	116	55.033
Base imponible	8.973	59.378
Impuesto a la renta corriente	4.573	26.773
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>4.573</u>	<u>26.773</u>

**f) Reformas tributarias incluídas en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y otras modificaciones posteriores:**

Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que incluye, entre otros aspectos tributarios, los siguientes:

Deducibilidad de gastos:

- No será deducible para el cálculo del impuesto a la renta, la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- Se establecen nuevas condiciones para la deducibilidad de las pérdidas por deterioro de deudores comerciales
- Se establecieron nuevos límites para establecer la deducibilidad de los gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general que se efectúen con partes relacionadas.
- Se establecieron límites para el reconocimiento de impuestos diferidos y se aclara que las normas tributarias prevalecen sobre las normas contables.
- Se establecieron condiciones para considerar dividendos anticipados a los préstamos efectuados a partes relacionadas
- No se permite el deterioro de activos intangibles con vida útil no definida

Tarifa del impuesto a la renta:

- La tarifa general del impuesto a la renta es del 22%, sin embargo, esta tarifa se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa del impuesto a la renta aplicable será del 25%.

**CONCORSA, CORONEL & CORDOVEZ CONSTRUCTORA S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo del impuesto a la renta:

- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor de la revaluación de activos que se realicen derivados de la aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevos empleos, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

**14. CAPITAL ASIGNADO**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados financieros muestran un capital asignado por el valor de US\$800.

**15. RESERVAS**

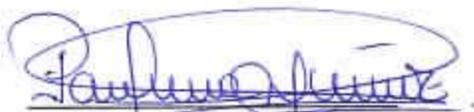
Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados financieros muestran reservas por un valor de US\$436 que corresponde a una reserva autorizada por la Administración de la Compañía

**16. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

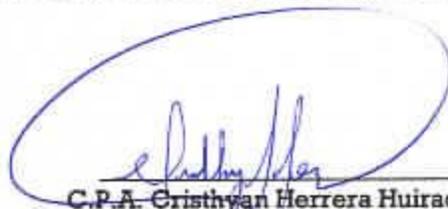
Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros (27 de Marzo del 2017) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**17. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 16 de enero del 2016 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



Paulina Muñoz Cobos  
Representante legal



C.P.A. Cristhyan Herrera Huiracocha  
Contadora general