

**CONSTRUCTORA  
CIUTATELA S.A.**

## **1. Información general**

**CONSTRUCTORA CIUTATELA S.A.**, radicada en la República Ecuador, provincia de Guayas, cantón Guayaquil. El domicilio de su sede Ciudadela Urdesa calle Circunvalación Nro.807 y las Monjas frente a la clínica Pediátrica. Su actividad principal es la de Realización de Proyectos de Objetivos múltiples. Inicio sus actividades el 5 de Agosto del 2010.

## **2. Políticas contables**

### **2.1. Presentación de Estados Financieros:**

El Estado de Situación Financiera, será presentado de forma horizontal, clasificando los Activos y Pasivos en corrientes y no corrientes. Dentro del Activo no corriente se hará la subclasificación de acuerdo a los grupos que señala las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

El Estado de Resultados se presentará de acuerdo a un solo enfoque por lo que se denominará Estado de Resultados Integral y se ordenará de acuerdo a la naturaleza de los gastos.

El Estado de Flujo del Efectivo se presentará por el método directo, clasificando las actividades de operación, inversión y financiamiento respectivamente.

El Estado de cambios en el patrimonio se presentará de forma horizontal de acuerdo al modelo sugerido por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Los presentes estados financieros de **CONSTRUCTORA CIUTATELA S.A.** han sido preparados íntegramente y sin reservas de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un

mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

## **2.2. Moneda funcional y 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). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

## **2.3 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

## **2.4. Efectivo y Equivalentes**

Se considera efectivo al dinero físico así como también los depósitos en las diferentes cuentas bancarias de la empresa.

## **2.5. Clientes y otras cuentas por cobrar**

Al 31 de Diciembre del 2012 se refleja lo siguiente:

Cuentas Por Cobrar No Relacionadas \$ 600,00

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, cobros, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere). En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos no superiores a un año, que no poseen un interés contractual (explícito) y cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, no se incluye costo financiero ya que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En las cuentas por cobrar clientes con vencimientos mayores a un año, el costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

## **2.6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Al 31 de Diciembre del 2012 se refleja lo siguiente:

<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 1.211,20</b>
---------------------------------	--------------------

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

## **2.7 Propiedad, planta y equipos**

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- **Medición inicial.**- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

- **Medición posterior.**- Las propiedades, planta y equipos se miden por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la Administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período sobre el que se informa.

Las ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades, planta y equipo se incluirán en los otros resultados integrales del período en que surjan, cuando se reduzca el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación.

Las pérdidas se reconocerán en otro resultado integral en la medida en que existiera saldo acreedor en el superávit de revaluación en relación con ese activo, en caso de ser insuficiente, dicha pérdida se registrará como un gasto del período.

La Compañía evalúa la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

## **2.8. Inversiones en acciones**

**Inversiones en subsidiarias.-** En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades dependientes sobre las que la Compañía tiene el poder para dirigir las políticas financieras y de operación, generalmente su participación es superior a la mitad de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período. La Matriz considerará a una Subsidiaria a partir de la fecha en que se asume el control y la excluirá en la fecha en que cesa el mismo.

**Inversiones en asociadas.-** En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente su participación accionaria está entre el 20% y el 50% de los derechos de voto.

En los estados financieros separados, estas inversiones se miden inicialmente al costo de adquisición y posteriormente al costo menos cualquier pérdida por deterioro, o como un instrumento financiero o utilizando el método de participación reconociendo cualquier efecto en los resultados del período; no se reconocen pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o pagos realizados en nombre de la asociada en la cual participa.

**Inversiones en otras Compañías.-** En este grupo contable se registra las inversiones realizadas en entidades sobre las que la Compañía no ejerce influencia significativa y tienen una participación de hasta un 20% de los derechos de voto. Se miden inicialmente a su costo de adquisición y posteriormente a su valor razonable menos costos de venta.

### **2.9. Deterioro del valor de los activos**

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o de su valor de uso. La administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

### **2.10. Préstamos de accionistas**

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

## 2.11. Activo Diferido, Gastos de Organización y Constitución

Al 31 de Diciembre de 2012 se refleja lo siguiente:

<b>Gastos de Organización y Constitución</b>	<b><u>\$200,00</u></b>
--	------------------------

Son los gastos para la organización y constitución, o ampliación de la actividad de la empresa, gastos de notaría, coste de permisos, proyectos, etc. Gastos iniciales de asesoramiento o gestión.

## 2.12. Proveedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de Diciembre del 2012 se refleja lo siguiente:

### CUENTAS POR PAGAR

<b>MAKERCONSTRUC S. A.</b>	<b><u>\$ 1.211,20</u></b>
----------------------------	---------------------------

Son obligaciones de pago de bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio, reconocidas al valor nominal de las facturas. Se clasifica sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros son reconocidos inicialmente como activos al valor razonable con cambios en resultados y en el caso de préstamos más los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Organización incluyen los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y préstamos

## 2.13. Impuestos

**Activos por impuestos corrientes.-** Se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

**Pasivos por impuestos corrientes.-** Se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

a) **Tarifa de Impuesto a la Renta:**

Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2011 y 2012 asciende a 22%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.

b) **Código Tributario:**

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones.

**2.14. Patrimonio.**

**Capital asignado.** - En este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

El capital suscrito de Constructora Ciutatela S. A. es de **\$800.00**

Los accionistas que forman el Capital Social se detallan de la siguiente forma:

<b>Identificación</b>	<b>Nombre</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Capital</b>
0908900111	DE OLIVEIRA ALLU JOSE MANUEL	ECUADOR	40
0914789326	NEVAREZ NOBOA JUAN XAVIER	ECUADOR	300
0913525705	NEVAREZ PONCE RICARDO ANTONIO	ECUADOR	300
0910539014	VILLON VILLAO JERRY ALBERTO	ECUADOR	160

**Otros resultados integrales.-** En este grupo contable se registran los efectos netos por revaluaciones a valor de mercado de activos financieros disponibles para la venta; propiedades, planta y equipo; activos intangibles y otros (diferencia de cambio por conversión-moneda funcional).

**Resultados acumulados.** - En este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas retenidas y del ejercicio, sobre las cuales la Compañía no ha determinado un destino definitivo.

#### **2.15. Reconocimiento de ingresos**

Se reconocen cuando, como resultado de las transacciones por prestación de servicios, pueden ser estimados considerando el grado de terminación de la prestación a la fecha del balance y es probable que la empresa reciba beneficios económicos derivados de la transacción; adicionalmente, que el grado de terminación de la transacción, en la fecha del balance, puede ser medido con fiabilidad.

#### **2.15. Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **2.16. Medio ambiente**

Las actividades de la Compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes estados financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

#### **2.17. Estado de flujos de efectivo.**

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionados con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

#### **2.18. Cambios en políticas y estimaciones contables.**

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

### **3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO**

#### **3.1 Factores de riesgo financiero**

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

#### **(a) Riesgo de crédito**

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

#### **(b) Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

#### **(c) Riesgos de mercado.**

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de

tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

- **Riesgo de tasa de interés.** - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no mantiene obligaciones u operaciones de crédito.

- **Riesgo de tasa de cambio.** - Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no realiza transacciones en moneda extranjera.

- **Otros riesgos de precio.** - Los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

Al 31 de diciembre de 2012, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

Un resumen del Estado de Situación Financiera fue como sigue:

<b>CONSTRUCTORA CIUTATELA S. A.</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>ESTADO DE SITUACION</b>		
<b>ACTIVO</b>	<b>US\$</b>	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		
CUENTAS POR COBRAR LOCAL NO RELACIONADO	600.00	600.00
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
OTROS ACTIVOS CORRIENTES	1,211.20	1,211.20
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 1,811.20</b>	<b>\$ 1,811.20</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>		
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		
GASTOS DE ORGANIZACIÓN Y CONSTITUCION	200.00	200.00
<b>TOTAL ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>\$ 200.00</b>	<b>\$ 200.00</b>
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>\$ 2,011.20</b>	<b>\$ 2,011.20</b>
<b>PASIVO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS LOCALES</b>		
MAKERCONSTRUC S. A.	1,211.20	1,211.20
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>\$ 1,211.20</b>	<b>\$ 1,211.20</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
CAPITAL SUSCRITO Y/O ASIGNADO	800.00	800.00
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>\$ 2,011.20</b>	<b>\$ 2,011.20</b>

#### **4. Aprobación de los Estados Financieros**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la administración el 21 de Agosto del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

## 5. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de los estados financieros (21 de Agosto del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.



---

**C.P.A Pegui Pacheco Menéndez**  
Contadora