

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL DE LA EMPRESA

INTELBLOCK CIA LTDA. es una Compañía Limitada constituida en el Ecuador. El domicilio principal de la compañía será el Distrito Metropolitano de Quito; sin embargo, la Compañía para el desarrollo de sus actividades y por acuerdo adoptado por la Junta General de Socios, podrá establecer sucursales, agencias u oficinas, en otros lugares del territorio nacional e inclusive en el exterior.

La Compañía, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la notaría sexta del Cantón Quito Dr. Hector Vallejo Espinoza el 23 de septiembre del 2003, con un capital social de USD \$400,00 dólares de los Estados Unidos de América, dividido en 400 acciones iguales acumulativas e indivisibles de un dólar cada una.

El objeto principal de la compañía es: Actividades en construcción de infraestructuras y estructuras, construcción de viviendas, fabricación de materiales de construcción tales como: adoquines, bloques, prefabricados de materiales de construcción, fabricación, importación, exportación de materiales y maquinarias para construcción.

El plazo de duración de la Compañía será de cincuenta años a partir de la inscripción en el Registro Mercantil.

NOTA 2 BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con las *Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)* emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares estadounidenses, que es la moneda vigente en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la *NIIF para las PYMES* exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Las políticas contables más importantes del grupo se establecen en la nota 3.

En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables de la compañía. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la nota 3 – Uso de Estimaciones.

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 3 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas deben ser aplicadas uniformemente en todos los años presentados, salvo que se indique lo contrario.

a) Uso de estimaciones

La preparación de estados financieros requiere que la Gerencia efectúe estimados y supuestos que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, la revelación de contingencias activas y pasivas a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Los resultados finales podrían diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones más significativas en relación con los estados financieros adjuntos se refieren a: la provisión para créditos de dudosa cobranza, la provisión para la recuperación de inventarios, la amortización de activos intangibles, la depreciación del activo fijo, la provisión de beneficios sociales, la provisión para beneficios de jubilación y desahucio y el cálculo del impuesto a la renta.

b) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al costo amortizado menos el deterioro del valor. Los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

La compañía mantiene instrumentos financieros en la categoría de cuentas: cuentas por cobrar, cuentas por pagar y deudas a largo plazo cuyos valores en libros son sustancialmente similares a sus valores razonables de mercado.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos de libre disponibilidad en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios se presentan como pasivo corriente.

d) Cuentas por cobrar comerciales

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones de crédito normales, y los importes de las cuentas por cobrar no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si se identifica dicha evidencia, se reconoce de inmediato una pérdida por deterioro del valor en los resultados.

Adicionalmente, las cuentas por cobrar están presentadas netas de la provisión para cuentas de cobranza dudosa, de modo que su monto tenga un nivel de que la Gerencia considera adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del balance general.

e) Inventarios

Los inventarios se valúan al importe menor entre su costo o a su precio menos los costos de terminación y venta. El costo incluye los costos de compras y fabricación aplicando el método de valuación del costo promedio. El costo de fabricación comprende la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación y excluye gastos de financiamiento. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados para poner las existencias en condición de venta y para realizar su comercialización.

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Por las reducciones del valor en libros de las existencias a su valor neto realizable, se constituye una provisión por deterioro de valor de inventarios con cargo a resultados del ejercicio en el que ocurren tales reducciones.

f) Propiedad, planta y equipo

El rubro Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo neto de la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada. El costo inicial de la maquinaria y equipo comprende su precio de compra, incluyendo cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los desembolsos incurridos después de que los activos fijos se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a resultados del período en que se incurren los costos. En el caso en que se demuestre claramente que los desembolsos resultarán en beneficios futuros por el uso del edificio, maquinaria y equipo, más allá de su estándar de funcionamiento original, estos son capitalizados como un costo adicional del edificio, maquinaria y equipo.

La depreciación se calcula siguiendo el método de línea recta, utilizando las siguientes vidas útiles estimadas:

• Edificio y otras construcciones	20 años
• Vehículos	5 años
• Maquinaria y equipo	10 años
• Muebles y enseres	10 años
• Equipo de cómputo	3 años

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. Las construcciones no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

Cuando se venden o retiran los activos, se elimina su costo y depreciación, y cualquier ganancia o pérdida que resulte de su disposición se incluye en el estado de resultado integral. Asimismo, el excedente de revaluación que pudiera existir por dicho activo se carga a utilidades retenidas.

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

g) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipo, activos intangibles e inversiones en asociadas para determinar si existen indicios de que tales activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

h) Cuentas comerciales por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a dólares estadounidense usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

i) Provisiones

Se reconoce una provisión solo cuando la Compañía tiene una obligación actual (legal o implícita) presente como resultado de un evento pasado, es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se pueda estimar confiablemente el monto de la

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

obligación. Las provisiones se revisan cada período y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a la fecha del balance general.

j) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos por venta de productos y el costo de venta relacionado, son reconocidos cuando se ha entregado el bien y se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Los demás ingresos y gastos se reconocen cuando se devengan.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta exigidos por las autoridades tributarias.

k) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del periodo en el que se incurren.

l) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que la gerencia espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas por las autoridades fiscales.

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

m) Contingencias

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota. Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros pero se revela cuando se grado de ocurrencia es probable

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía están basadas en la experiencia histórica y cambios en la información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- **Propiedad, planta y equipos:** La determinación de las vidas útiles que se evalúan al cierre de cada año. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.
- **Provisiones:** Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos del Efectivo y Equivalentes de Efectivo se indican a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja Chica	-	1.400,01
Banco Internacional	-	-
Banco Pichincha	-	8.921,58
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	<u>-</u>	<u>10.321,59</u>

NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de las cuentas por cobrar se indican a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes Nacionales	22.848,57	37.519,91
Anticipo Proveedores	<u>251.126,01</u>	<u>354.374,33</u>
Subtotal	273.974,58	391.894,24
Otras Cuentas por Cobrar	21.863,42	8.417,18
Cuentas por Cobrar Empleados	-	<u>13.019,63</u>
Subtotal	21.863,42	21.436,81
Impuestos:		
Retenciones en la fuente	13.117,28	7.746,97
Crédito tributario IVA	<u>28.859,05</u>	<u>29.488,43</u>
Subtotal	41.976,33	37.235,40
Total	<u>337.814,33</u>	<u>450.566,45</u>

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 7 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de inventarios se indican a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Inventarios		
Inventario de Materia Prima	3.990,31	50.626,97
Inventario de Productos en Proceso	3.818,26	9.437,19
Inventario Suministros y Materiales	35.884,30	5.298,95
Inventario de Metalmecanica	12.544,73	-
Inventario de Producto Terminado	22.966,61	8.634,11
Proyectos Propios	41.309,51	65.411,33
Inventario Repuestos, Herramientas y accesorios	6.389,31	2.306,84
Inventario Placas de Moldes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>126.903,03</u></u>	<u><u>141.715,39</u></u>

NOTA 8 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo durante el año 2016, expresados en dólares, fueron los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciables		
Costo o valuación	919.918,24	741.136,06
Depreciación acumulada y deterioro	<u>80.560,99</u>	<u>14.760,92</u>
Subtotal	839.357,25	726.375,14

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Clasificación:

Edificios	123.740,52	130.363,81
Construcciones en Curso	103.415,06	103.415,06
Maquinaria en Curso	-	174.570,00
Instalaciones	43.969,29	49.046,39
Muebles y Enseres	8.951,37	9.271,27
Maquinaria y Equipo	432.948,93	247.227,90
Vehículos	115.000,00	-
Equipo de Computación	<u>11.332,08</u>	<u>12.480,71</u>

Total	<u><u>839.357,25</u></u>	<u><u>726.375,14</u></u>
--------------	--------------------------	--------------------------

No Depreciables

Terrenos	<u>385.672,00</u>	<u>385.672,00</u>
----------	-------------------	-------------------

Total No Depreciables	385.672,00	385.672,00
------------------------------	------------	------------

Total	<u><u>1.225.029,25</u></u>	<u><u>1.112.047,14</u></u>
--------------	----------------------------	----------------------------

NOTA 9 OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de la cuenta de Obligaciones Bancarias se indican a continuación:

Diciembre 31,
2016 2015
(en U.S. dólares)

Sobregiro Banco Pichincha	21.417,69	-
Sobregiro Banco Internacional	238,04	170,00
Prestamos Financieras	<u>338.549,54</u>	<u>235.184,18</u>
Total	<u><u>360.205,27</u></u>	<u><u>235.354,18</u></u>

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 10 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de la cuenta de otros activos no corrientes se indican a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Otros Activos No Corrientes</i>		
Desarrollo de Marca	110.666,88	110.666,88
Activos Diferidos	<u>120.976,54</u>	<u>155.727,77</u>
Total	<u><u>231.643,42</u></u>	<u><u>266.394,65</u></u>

NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2016, los saldos de las cuentas por pagar se indican a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por pagar locales</i>		
Proveedores Locales	244.162,82	75.484,39
Otras Cuentas por Pagar	31.412,69	143.643,72
Anticipo de Proyectos	136.299,87	219.755,12
Anticipo Clientes	<u>51.234,25</u>	<u>52.234,25</u>
Total cuentas por pagar	<u><u>463.109,63</u></u>	<u><u>491.117,48</u></u>

NOTA 12 CAPITAL EN ACCIONES

Los saldos al 31 de diciembre del 2015 de \$400.00 comprenden 400 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,00 cada una, completamente desembolsadas, emitidas y en circulación.

INTELBLOCK CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

NOTA 13 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta General y autorizados para su publicación el 29 de mayo del 2017.



Elena del Pilar Aguirre
Gerente General



Gary Sánchez
Contador General