

COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en USDólares)

A. COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.:

La Compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 16 de junio de 1997. El 14 de noviembre del mismo año, cambió su domicilio a Samborombón y reformó sus Estatutos.

Su actividad principal es la construcción de urbanizaciones, viviendas familiares, edificios, centro comerciales entre otros; también la compra venta administración de bienes inmuebles, promoción y asesoramientos de inversiones.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 19 de agosto de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico e incorporan las principales políticas contables que se describen a continuación. Los estados financieros se presentan en Dólares de Estados Unidos de América (USD).

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Comprenden las cuentas por cobrar a clientes, relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues tienen vencimiento menor a doce meses.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.

B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a los montos adeudados por clientes originados por la prestación de servicios de construcción y venta de bienes inmuebles en el curso normal de operaciones. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor de negociación el cual no difiere significativamente de su costo amortizado (no devengan intereses y se recuperan en 90 días). Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas se originan en préstamos para capital de trabajo, lo cuales no devengan intereses ni tienen vencimientos definidos. Las otras cuentas por cobrar corresponden a préstamos a empleados y garantías entregadas a proveedores.

Deterioro de activos financieros: La Administración de la Compañía no realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar, pues considera que por el giro del negocio no existen indicios de deterioro de su cartera.

Servicios y otros pagos anticipados: Comprenden los beneficios futuros que se espera obtener por los montos anticipados a los proveedores de bienes y servicios, y que aún no se devengan. Se acredita cuando se liquida el contrato, servicio o adquisición de bienes que la origina.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo.

De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Las pérdidas por deterioro del valor se reconocen en el resultado del período, a menos que el activo se contabilice por su valor revaluado de acuerdo con otra norma. Cualquier pérdida por deterioro del valor en los activos revaluados se trata como un decremento de la revaluación efectuada de acuerdo con esa otra norma.

A la fecha de los estados financieros, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en sus activos no financieros, por lo que no hay la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro.

Obras en proceso: Se registran todos los costos incurridos en el desarrollo de proyectos; estos costos se cierran por la culminación de las obras y en ese momento se transferirán a la cuenta de resultados.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es como sigue:

Activos	Vida útil
Muebles, enseres y equipos	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Otros equipos	5

COMPañIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La Administración estableció un valor residual del 10% al costo de las propiedades y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, es significativo.

La vida útil, el valor residual y el método de depreciación de los elementos de propiedades y equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual, respectivamente. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se registran al costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Pasivos financieros: Comprende a cuentas por pagar a proveedores, relacionadas y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto aquellas que tienen vencimiento mayor a doce meses.

La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete.

Las cuentas por pagar a proveedores corresponden a bienes y servicios adquiridos en el giro normal del negocio. Las cuentas por pagar a relacionadas corresponden a préstamos que no devengan intereses. Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. Las otras cuentas por pagar corresponden a provisiones.

Obligaciones con instituciones financieras: Las obligaciones financieras se registran inicialmente y se miden a su costo amortizado. La obligación se clasifica en corriente de acuerdo a su vencimiento, y utilizando la tasa de interés establecida en la tabla de amortización durante el plazo de vigencia de las mismas. Los intereses financieros se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos Financieros" en el periodo en que se devengan.

Anticipos de clientes: Se registran a su valor nominal y corresponden a los ingresos recibidos por anticipos en efectivo que serán liquidados con la correspondiente factura. Se clasifican como pasivos corrientes pues se liquidan en doce meses contados de la fecha del estado de situación financiera.

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible.

COMPañIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente; la misma es transferida a matriz. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del período.

Ingresos ordinarios: Se origina por los ingresos por honorarios fijados por los contratos de construcción de bienes inmuebles y por los contratos de construcción a precio fijo. Se reconocen en resultados cuando se emite la factura. Al cierre del ejercicio se estiman y reconocen en ingreso los trabajos que ya fueron ejecutados pero que no se han facturado. El método de contabilización es el devengado.

COMPañIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**B. BASES DE PREPARACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES:** (Continuación)

Contratos de Construcción: La compañía reconoce los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro cuentas por pagar corrientes.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

El incumplimiento en el desarrollo de los contratos de construcción, que eventualmente se pudiesen generar por parte del mandante o por parte de la compañía, originadas en incumplimiento de plazos, de entrega de materiales, etc., y que a su vez se traduzcan en multas o mayores cobros, se registrarán de acuerdo al origen de la responsabilidad:

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Gastos financieros: Se originan en préstamos para capital de trabajo. Los gastos por intereses se contabilizan como gastos en el periodo en que se incurren.

Modificaciones a la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES): No se han emitido nuevos pronunciamientos de la NIIF para PYMES. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad espera comenzar su próxima revisión completa a principios del 2019.

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**C. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los bonos corporativos ecuatorianos de alta calidad.

Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos y activos intangibles: Se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

D. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	255,295		155,497	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar clientes	180,145		176,875	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	351,854		10,983	
Total activos financieros	787,294		343,355	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	467,983		366,191	
Cuentas y documentos por pagar relacionados	93,072		15,000	
Obligaciones con instituciones financieras	83,568			
Total pasivos financieros	644,623		381,191	

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar clientes y relacionados, y cuentas por pagar proveedores y relacionados, no difieren significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**E. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Caja		3,015	10,491
Bancos locales	(1)	252,280	145,006
		<u>255,295</u>	<u>155,497</u>

(1) Incluye los siguientes:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
<u>Institución financiera:</u>			
Banco Bolivariano C.A.		18,563	59,185
Banco de la Producción S.A.			
Produbanco		131,917	64,254
Banco Machala S.A.		100,993	
Banco Procredit Ecuador		807	807
Banco Pichincha C.A.			20,760
		<u>252,280</u>	<u>145,006</u>

F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

Corresponde a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios de construcción y venta de bienes inmuebles. Las cuentas por cobrar no generan intereses.

G. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Préstamos a los empleados		68,490	88,430
Varios	(1)	534,208	72,846
Otros		58,704	
		<u>661,402</u>	<u>161,276</u>

(1) Incluye principalmente US\$170,279 a contratistas, US\$179,063 a Olenek Commercial S.A. y US\$147,542 (US\$41,709 en el 2017) a Yumitaxi Jonny.

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Retenciones en la fuente		72,101	86,684
Crédito tributario de impuesto a la renta		30,731	
Impuesto al Valor Agregado		53,729	36,517
		<u>156,561</u>	<u>123,201</u>

I. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:

Corresponde a los anticipos entregados a proveedores para la ejecución de obras.

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**J. OBRAS EN PROCESO:**

Corresponde a los costos incurridos en la ejecución del contrato de construcción que incluyen costo de mano de obra y supervisión, materiales usados, costos de traslado de planta, equipo y materiales, alquiler de planta y equipos, y todos aquellos costos relacionados directamente con las obras que se encuentran en proceso y que se trasladarán a resultados cuando éstas hayan concluido.

K. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipo de computación	Vehículos	Total
<u>Costo</u>					
Saldo al 01-01-2017	18,519	8,466	44,161	228,838	299,984
Saldo al 31-12-2017	18,519	8,466	44,161	228,838	299,984
Adiciones		785		42,705	43,490
Saldo al 31-12-2018	18,519	9,251	44,161	271,543	343,474
<u>(-) Depreciación acumulada</u>					
Saldo al 01-01-2017	15,791	5,584	39,883	184,712	245,970
Adiciones	1,034	530	4,304	31,180	37,048
Saldo al 31-12-2017	16,825	6,114	44,187	215,892	283,018
Adiciones	1,128	578		13,755	15,461
Saldo al 31-12-2018	17,953	6,692	44,187	229,647	298,479
Saldo al 01-01-2017	2,728	2,882	4,278	44,126	54,014
Saldo al 31-12-2017	1,694	2,352	(26)	12,946	16,966
Saldo al 31-12-2018	566	2,559	(26)	41,896	44,995

L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Proveedores locales	345,539	362,375
Acreedores varios	122,444	3,816
	467,983	366,191

M. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Multas a empleados	5,063	4,621
Actas de finiquito de obras	(1) 736,570	993
Descuentos	75,627	1,163
Anticipos de obras	83,488	
Otros	35,022	16,442
	935,770	23,219

(1) Incluye principalmente US\$ 735,579 a obra Aires del Batán; estos anticipos se liquidan a medida del avance de la obra.

N. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

A continuación el detalle:

Fecha		Operación	Tasa interés	Valor nominal (US\$)	Saldo al 31-12-2018
Inicio	Vencimiento				
1/10/2018	24/03/2020	308326700	9.76%	130,000	106,571
				(-) Porción corriente	83,568
					23,003

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**O. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Con la administración tributaria	(1)	110,413	58,704
Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	(2)	100,754	93,685
Participación a trabajadores en las utilidades (Ver Nota U)		10,129	8,155
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio (Ver Nota U)		25,548	14,815
Beneficios sociales	(3)	203,731	119,457
		<u>450,575</u>	<u>294,816</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta		6,392	6,203
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado		104,021	51,328
Otros			1,173
		<u>110,413</u>	<u>58,704</u>

(2) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Aporte patronal		6,691	11,467
Aporte personal		26,376	25,497
Préstamos quirografarios		3,114	2,775
Fondo de reserva		64,109	53,012
Otros		464	934
		<u>100,754</u>	<u>93,685</u>

(3) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Décimo tercer sueldo		8,180	10,379
Décimo cuarto sueldo		33,221	54,589
Vacaciones		83,466	54,489
Provisiones		78,864	
		<u>203,731</u>	<u>119,457</u>

P. BENEFICIOS POST-EMPLEO:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Jubilación patronal	(1)	119,534	
Bonificación por desahucio	(2)	56,293	
		<u>175,827</u>	

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**P. BENEFICIOS POST-EMPLEO:** (Continuación)

(1) A continuación el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo inicial			
Costo laboral	(3)	17,069	
Costo financiero	(3)	6,786	
Pérdida actuarial, neto	(4)	5,352	
Ajuste para regularizar saldo inicial	(5)	90,327	
Saldo final		<u>119,534</u>	

(2) A continuación el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo inicial			
Costo laboral	(3)	8,328	
Costo financiero	(3)	1,722	
Pérdida actuarial, neto	(4)	23,285	
Ajuste para regularizar saldo inicial	(5)	22,958	
Saldo final		<u>56,293</u>	

- (3) Estos valores se reconocen en el resultado del período en la cuenta de gastos operativos
- (4) El efecto de las reducciones y liquidaciones fue reconocido como otros resultados integrales.
- (5) Se reconocieron en la cuenta de resultados acumulados.

Q. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 1,000 participaciones al valor nominal de US\$1 cada una.

Aportes para futura capitalización: Representa aportes en efectivo con el propósito de incrementar el capital social de la Compañía. Mediante Acta de junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de agosto del 2019, se aprobó la reclasificación de los pasivos con accionistas por US\$93,072.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar por lo menos el 50% del capital suscrito pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los Accionistas, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Reserva facultativa: El saldo se conforma de las transferencias de las utilidades líquidas luego del pago de impuestos y transferencia a la reserva legal, esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizada para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**Q. PATRIMONIO:** (Continuación)

Resultados acumulados: El saldo de estas cuentas está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos. Durante el año 2018 se reconocieron US\$113,226 de la regularización de reservas de beneficios post-empleo no reconocidas en años anteriores.

R. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Prestación de servicios		264,364	282,773
Contratos de construcción	(1)	3,054,514	1,517,175
Varios contratos	(2)	366,094	73,410
Otros		128,770	106,125
		<u>3,813,742</u>	<u>1,979,483</u>

(1) Incluye principalmente US\$2,551,534 (US\$828,713 en el 2017) por obras de precio fijo.

(2) Corresponde a la estimación de ingresos sobre trabajos concluidos que aún no se han facturado.

S. COSTO DE VENTAS:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Sueldos y salarios		500,039	225,266
Beneficios sociales		183,005	88,586
Honorarios arquitectos	(1)	2,596,616	1,129,944
Mantenimiento y reparaciones		11,768	6,956
Combustibles y lubricantes		106	
Otros		5,212	
		<u>3,296,746</u>	<u>1,450,752</u>

(1) Incluye principalmente US\$516,066 (US\$178,190 en el 2017) por obras, US\$659,672 (US\$333,013 en el 2017) por mano de obra y US\$1,337,394 (US\$617,993 en el 2017) por materiales.

T. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:

		Años terminados al	
		31/12/2018	31/12/2017
Sueldos y salarios		190,003	176,925
Beneficios sociales		53,212	49,383
Servicios prestados por terceros		60,339	101,237
Seguros médicos		10,603	13,741
Mantenimiento y reparaciones		5,306	6,575
Alquiler y alcúotas		15,337	20,153
Depreciaciones		15,462	37,048
Impuestos y contribuciones		1,943	1,511
Servicios básicos		13,286	11,866
Combustible y lubricante		6,239	6,444
Otros		72,825	44,146
		<u>444,555</u>	<u>469,029</u>

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**U. PARTICIPACIÓN A LOS TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA:**

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2018	2017
Utilidad del ejercicio	67,523	54,365
Menos: Participación a los trabajadores	10,129	8,155
Utilidad gravable	57,394	46,210
Más: Gastos no deducibles	19,368	21,132
Base imponible para el cálculo del		
Impuesto a la renta	68,286	67,342
Impuesto a la renta causado	25,548	14,815

V. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADOS:

Los saldos que se mantienen con compañías y partes relacionadas locales, son los siguientes:

		Al 31 de diciembre de	
Transacción		2018	2017
Cuentas y documentos por cobrar corrientes			
José Castro Ledesma	Arriendos	26,987	
Gustavo Castro Ledesma	Comercial	23,176	
Inmobiliaria Caslesa S.A.	Comercial	119,280	5,064
Predial San Felipe Felipsa S.A.	Comercial	15,407	5,919
Semaconst S.A.	Préstamos	167,004	
		351,854	10,983
Cuentas y documentos por pagar corrientes			
José Castro Ledesma	Reembolsos		15,000
			15,000

Las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron las siguientes:

		Años terminados al	
	Transacción	31/12/2018	31/12/2017
Activos			
Predial San Felipe Felipsa S.A.	Préstamos	9,488	5,919
Inmobiliaria Caslesa S.A.	Ventas	114,216	145,063
		123,704	150,982
Egresos			
José Castro Ledesma	Honorarios	71,757	62,756
José Castro Ledesma	Arriendos	10,000	15,000
José Castro Ledesma	Otros	5,025	4,150
Gustavo Castro Ledesma	Compras	59,755	25,784
Gustavo Castro Ledesma	Servicios	16,588	11,551
Gustavo Castro Ledesma	Honorarios	34,783	23,900
Gustavo Castro Ledesma	Otros	9,523	9,958
		207,431	153,099

COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.

W. ASUNTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de Accionistas o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.

COMPANÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.

W. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.

COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**W. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y,
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.

COMPañIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.

W. ASUNTOS TRIBUTARIOS: (Continuación)

- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

X. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

La empresa no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, está obligada a presentar estados financieros consolidados, en concordancia con lo establecido en la Sección 9 de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.**Y. HECHOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.

SECCIÓN II

INFORME SOBRE LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE
LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

A los Accionistas

COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.

Samborondón, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión al cumplimiento de las medidas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos implementadas por **COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES J.C.L. S.A.** al 31 de diciembre de 2018.

2. Nuestra revisión se efectuó sobre la base de pruebas selectivas, por lo que no incluyó la revisión de todas las transacciones y saldos que sirven de base para la preparación de los informes emitidos por el Oficial de Cumplimiento y otra información requerida por los Organismos de Control. Los siguientes son los procedimientos convenidos y resultados obtenidos:

2.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento.

Resultados: La Administración de la Compañía ha designado como Oficial de Cumplimiento al Sr. Gustavo Andres Castro Ledesma con cédula de identidad No. 0908892532, con código de registro 12466. Está debidamente calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

2.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos establecidos por la Compañía, se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activos.

Resultados: Mediante Junta General Universal del 16 de mayo de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó el Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos; mismo que se encuentra vigente desde mayo 2018.

2.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

Resultados: La Compañía no pertenece a grupos empresariales o holding.

2.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

Resultados: A la fecha la Compañía no realizó la entrega a los Accionistas del Plan Anual de Trabajo y el Informe Anual del Oficial de Cumplimiento correspondiente al año 2018.

2.5 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la Compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

PBX +593 4 2367833 • Telf. 2361219 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Teléfonos +593 2 2263959 • 2263960 • 2256814 • E-mail pkfuio@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas corresponsales de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptan obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Resultados: Obtuvimos y consolidamos las transacciones mensuales de los clientes cuyos montos fueron iguales o superaron el umbral legal.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: La Compañía nos proporcionó todos los reportes mensuales enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico durante el año.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos en el mes correspondiente.

Resultados: Cotejamos que todos los clientes que superaron el umbral fueron reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económicos.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: Nuestra revisión de la selección de clientes, no reveló incumplimiento de las políticas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos conforme a la normativa vigente.

- 2.6 Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

Resultados: La Compañía proporciona la seguridad necesaria a la custodia y confidencialidad de la información física y digital.

- 2.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Resultados: La Compañía tiene la matriz de riesgo actualizada, la información que se reporta al Organismo de Control es obtenida del módulo contable y las verificaciones de gestión de riesgos se efectúan parcialmente en el módulo de lavado de activos.

- 3. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

PKF Ecuador de c.

6 de septiembre de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel García Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No. 02