

SECOM COMPANIA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	NOTAS	2.017	2.016	NOTAS	2.017	2.016
ACTIVOS						
ACTIVO CORRIENTE						
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	3	103.336	8.890			
CLIENTES	4	86	160.637	8	687.528	708.292
ANTICIPO PROVEEDORES LOCALES	4	0	14.418	9	26.604	30.355
INVENTARIOS EN PROCESOS	5	2.271.090	2.580.367	10	453	444
ACTIVOS IMPUESTOS CORRIENTES	12	41.200	40.219	11	982	902
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	4	0	728	12	408	1.204
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.415.702	2.794.459		715.875	731.197
ACTIVO NO CORRIENTE						
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				13	1.822.247	2.105.292
COSTO ACTIVO FIJO	6	5.423	18.047	14	12.222	5.649
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	6	-5.423	-18.047		1.834.469	2.110.941
INVERSIONES LARGO PLAZO	7	61.078	61.078		2.550.344	2.842.138
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE						
				15	20.000	20.000
					1.520	1.520
					10.020	11.570
					-18.141	72.324
					0	-92.015
					-5.082	0
					-81.880	
					-73.563	13.399
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.476.780	2.855.637		2.476.780	2.855.637

CECOM COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
EXPRESADO EN DOLARES

	NOTAS	2.017	2.016
INGRESOS			
INGRESOS PROYECTOS REALIZADOS	16	553.894	400.816
OTROS INGRESOS			13.043
TOTAL INGRESOS		553.894	413.859
COSTOS Y GASTOS			
COSTOS DEL PROYECTO	17	550.148	317.669
SERVICIOS PERSONAS NATURALES		0	335
DEPRECIACION MAQUINARIA Y EQUI		0	13.101
GASTO SEGUROS		113	1.090
GASTO DE ADMINISTRACION Y VENTA	18		
GASTO SUELDOS		33.183	33.080
GASTO APOORTE PATRONAL Y F.DE RESERVA		6.796	6.775
GASTO BENEFICIOS SOCIALES		2.439	2.437
OTROS GASTOS DE PERSONAL		8.324	8.218
OTROS GASTOS GENERALES		8.098	31.614
DEPRECIACION EQUIP.COMPUTACION		0	218
MANTENIMIENTO OFICINAS		1.640	1.775
ALQUILER VIVIENDA/OFICINA P.J.		6.600	8.400
TRANSPORTE PERSONAL (TERREST)		34	216
INTERESES Y MULTAS		0	64
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5.698	5.497
GASTOS FINANCIEROS	19	232	281
TOTAL COSTOS Y GASTOS		623.304	430.769
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		-69.409	-16.910
IMPUESTO A LA RENTA		-12.470	-9.122
RESULTADO DEL EJERCICIO		-81.879	-26.032

CECOMI, COMPAÑIA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2017
 EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

	CAPITAL SOCIAL	APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVA DE LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	UTILIDADES DE EJERCICIOS ANTERIORES	PERDIDAS ACUMULADAS	RESERVA DE CAPITAL	RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIIPS	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTALES
Saldo al 31 de diciembre de 2015	20.000	1.520	10.000	20		225.677	-104.797	1.550	-92.015	-22.524	39.430
Transferencia											
Utilidad Neta del Ejercicio						-127.322	104.797			22.524	0
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20.000	1.520	10.000	20		98.355	0	1.550	-92.015	-26.031	13.299
Transferencia											
Otros ajustes					-5.082	-116.496		-1.550	92.015	26.031	0
Utilidad Neta del Ejercicio										-81.880	-81.880
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20.000	1.520	10.000	20	-5.082	-18.141	0	0	0	-81.880	-73.561

CECOM COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016

NOTA 1. INFORMACION GENERAL

CECOM S.A. está constituida en Ecuador con fecha 3 de febrero de 1984. Su objeto social es el suministro, la construcción y el montaje de centrales termoeléctricas, hidroeléctricas, diesel, turbogas, geotérmicas, subestaciones y distribuciones eléctricas, plantas de cemento, de azúcar, petroquímicas, de bombeo, acerías, oleoductos, tanques de almacenaje, refinerías, acueductos, terminales, aeropuertos, puentes y otras industriales de similar importancia.

La compañía, el 2 de febrero de 1999 ante el Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, codifica sus estatutos y amplía su plazo de duración a 50 años a partir de la constitución de la empresa. El 10 de septiembre del 2004 registra el aumento de capital social a US. \$ 10,000, el 15 de diciembre de 2006 registra el aumento de Capital Social en US \$ 10,000 con lo que el capital social de la compañía es de US. \$ 20,000.

NOTA 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1 BASES DE CUMPLIMIENTO

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las NIIF(S), para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 BASES DE PREPARACION

Los estados financieros de CECOM COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A. a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) para Pymes, adoptadas para su utilización en Ecuador.

2.3 BASES DE MEDICION

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, que está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida entregada en el intercambio de activos.

2.4 UNIDAD MONETARIA

La empresa CECOM S.A. utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros ya que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

2.5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incluye aquellos activos financieros líquidos, como el efectivo de caja, los saldos de bancos locales y depósitos a plazo en entidades financieras locales y extranjeras que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo menor de 3 meses.

2.6 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La empresa clasifica sus activos financieros en cuentas y documentos por cobrar:

2.6.1 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Las cuentas y documentos por cobrar son registradas a su valor razonable, con vencimiento hasta 30,60 y 90 días plazo, también incluye una provisión de incobrables la cual es calculada cuando existe evidencia de que no se cobrara todos los importes que se le adeudan.

2.7 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipo son valorados por el método del costo menos la depreciación y deterioro. El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directos relacionados a la adquisición, construcción del activo, y su puesta en condiciones de funcionamiento. La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada.

2.8 INVERSIONES PERMANENTES

Las inversiones a largo plazo se contabilizan al modelo del costo y se registra una reducción cuando hay evidencia de un deterioro que no es temporal.

2.9 PROVEEDORES

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo y tiene vencimiento de 90 días.

2.10 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Estas obligaciones se reconocen inicialmente por su valor razonable y el cálculo del interés convenido en el contrato se registra al gasto.

2.11 PASIVOS ACUMULADOS

Se encuentran valuados al costo.

2.12 BENEFICIOS EMPLEADOS LARGO PLAZO

El código de trabajo establece la obligación a los empleadores de conceder la jubilación patronal a los empleados que presten sus servicios por 25 años o más ininterrumpidamente, el estudio actuarial para el cálculo de esta provisión se lo hace a través de un perito independiente. El código establece una provisión de desahucio que consiste en una indemnización para cuando la relación laboral termine.

2.13 PATRIMONIO

El patrimonio de la empresa está conformado por: capital, aportes futura capitalización, reserva de capital, reservas, resultados acumulados, Resultado por Aplicación NIIFs y resultado del ejercicio.

2.14 RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador excluyendo descuentos, rebajas e impuestos.

2.15 COSTOS Y GASTOS

Los gastos se reconocen en el período en el que incurren es decir por el método del devengado.



2.16 IMPUESTO A LA RENTA

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22%, respectivamente de las utilidades gravables. Para el ejercicio actual esta tasa se reduce en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha de reporte y cualquier otro ajuste sobre el impuesto a pagar con respecto a años anteriores.

2.17 PERDIDAS POR DETERIORO

Las pérdidas por deterioro se reconocen para todos aquellos activos o, en su caso, de sus unidades generadoras de efectivo, cuando su valor contable excede el importe recuperable correspondiente. Las pérdidas por deterioro se contabilizan dentro de la cuenta de resultados a menos que los activos sean terrenos o edificios contabilizados a importes revalorizados, en cuyo caso la pérdida por deterioro se contabilizará como una reducción de la reserva de revalorización.

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	31 de Diciembre	
	2017	2016
CAJA CHICA	500	1.500
BANCO PICHINCHA	102.226	7.824
BANCO INTERNACIONAL	611	566
Total	103.336	9.890

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo incluye la cuenta caja que es un fondo para afrontar gastos menores. Y la cuenta Bancos que son activos financieros líquidos que mantiene la empresa en las cuentas corrientes de las instituciones financieras locales, hasta el final de la fecha la cuentas se encuentran conciliadas.

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

	31 de Diciembre	
	2017	2016
CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	66	160.837
ANTICIPO PROVEEDORES LOCALES	-	14.418
SEGUROS ANTICIPADOS	-	728
		-
Total	66	175.982



Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo. Otras cuentas por Cobrar, incluyen los importes por concepto de valores pagados por anticipados a las compañías de seguros, los anticipos a proveedores.

NOTA 5. PROYECTOS EN PROCESO

	31 de Diciembre	
	2017	2016
PROYECTOS EN PROCESO	2.271.090	2.568.367
Total	2.271.090	2.568.367

Esta cuenta corresponde a la construcción del Proyecto Inmobiliario Colinas de Santa Lucía de 9 casas y 5 departamentos al 31 de diciembre de 2017 que se encuentran en proceso de construcción aún no se ha podido concluir con el Conjunto debido a la crisis que se ha venido agudizando los últimos años en el país.

NOTA 6. ACTIVO FIJO

La composición del saldo de los activos fijos y su movimiento es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
EQUIPO DE COMPUTACION	5.423	5.423
MAQUINARIA Y EQUIPOS	-	12.624
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(5.423)	(18.047)
Total	-	-

NOTA 7. INVERSIONES A LARGO PLAZO

Un detalle de las cuentas del activo inversiones a largo plazo es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
INVERSIONES EN ARTPARQUET	61.078	61.078
Total	61.078	61.078

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

La cuenta proveedores al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
PROVEEDORES LOCALES	687.528	708.292
Total	687.528	708.292

Las cuentas por pagar comerciales son las obligaciones contraídas, el periodo de crédito para el pago con los proveedores por bienes y servicios es de 30, 60 y 90 días.

NOTA 9: OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Incluye los anticipos de clientes por las casas del Conjunto Colinas de Santa Lucia, y varios por pagar.

	31 de Diciembre	
	2017	2016
ANTICIPO DE CLIENTES	21.000	15.000
VARIOS POR PAGAR	5.504	5.355
	-	-
Total	26.504	20.355

NOTA 10: OBLIGACIONES POR PAGAR EMPLEADOS

Este rubro está compuesto por los décimos que están pendientes de pagar a los empleados.

	31 de Diciembre	
	2017	2016
DECIMO TERCER SUELDO POR PAGAR	140	139
DECIMO CUARTO SUELDO POR PAGAR	313	305
	-	-
Total	453	444

NOTA 11: OBLIGACIONES CON EL IESS

Son las obligaciones que mantiene la empresa con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y está compuesta así:

	31 de Diciembre	
	2017	2016
APORTES IESS POR PAGAR	795	793
PRESTAMOS IESS POR PAGAR	187	108
	-	-
Total	982	902

NOTA 12: IMPUESTOS

Los activos y pasivos por impuesto corriente en el 2017 y 2016 se resumen así:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
CREDITO TRIBUTARIO DE IVA	41.209	40.219
Total	41.209	40.219

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
IMPUESTO RENTA POR PAGAR	408	1.204
Total	408	1.204

LA CONCILIACION TRIBUTARIA, es como sigue:

Descripción	2017	2016
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	-69.409	-16.909
(+) Gastos no deducibles	2.086	10.897
Base imponible	-67.323	-6.012
Impuesto a la renta calculado por el 22%	-	-
Anticipo calculado	13.082	9.122
Saldo anticipo calculado	1.020	2223
Rebaja del saldo del anticipo-Decreto Ejecutivo N.210	-612	0
Anticipo Reducido	12.470	0
Saldo del anticipo pendiente de pago	408	
(-) Retenciones en la fuente	0	1020
(-) Crédito tributario años anteriores	0	0
Saldo a favor / Impuesto a pagar	408	1.203

NOTA 13: PRESTAMOS A LARGO PLAZO

Son préstamos que ha concedido la empresa Buildequa, para la construcción del Conjunto Colinas de Santa Lucia. Y también son préstamos otorgados por los Accionistas para poder hacer frente a las operaciones debido a la situación que se encuentra atravesando el país y más en el sector de la Construcción.

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
PRESTAMOS L/P RELACIONADOS	1.703.722	1.745.992
PRESTAMOS ACCIONISTAS	118.525	359.300
Total	1.822.247	2.105.292

NOTA 14: JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

El saldo de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se resumen así, y están sustentados con estudio actuarial con perito calificado.

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
JUBILACION PATRONAL POR PAGAR	9.357	4.192
BONIFICACION DESAHUCIO POR PAG	2.865	1.458
Total	2.865	1.458

NOTA 15: PATRIMONIO

El saldo de la cuenta patrimonio al 2017 y 2016 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
CAPITAL SOCIAL PAGADO	20.000	20.000
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	1.520	1.520
RESERVAS	10.020	11.570
RESULTADO EJ.ANT.EFECTO NIIFS	0	-92.015
RESULTADOS ACUMULADOS	-18.141	98.355
PERDIDA ACTUARIAL	-5.082	0
PERDIDA DEL EJERCICIO	-81.880	-26.031
Total	-73.563	13.399

Por medio de Junta de abril de 2017 el saldo deudor de la cuenta Adopción por primera vez de las Niifs es absorbido por los resultados de ejercicios anteriores, el saldo que arrojo esto junto con la reserva de capital se absorbió la pérdida del año 2016.

El capital de Cecom está formado por 20.000 acciones de un 1,00 cada acción y sus accionistas están conformados de la siguiente manera:

Descripción	31 de Diciembre		%
	2017	2016	
DRAPER ROBIN WILLIAM	1.100	1.100	5,50
INMOBILIARIA LOFOTEN S.A.	3.400	3.400	17,00
AB&C HOLDING ABC S.A.	10.700	10.700	53,50
TERAN MOSCOSO CELIA MARIA	1.000	1.000	5,00
TERAN MOSCOSO MANUEL MARIA	1.200	1.200	6,00
TERAN MOSCOSO MARCO ANTONIO	1.200	1.200	6,00
VILLAVICENCIO SANTOS CARLOS	1.400	1.400	7,00
	20.000	20.000	100

NOTA 16: INGRESOS

Un detalle de las cuentas de ingresos es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
CONTRATISTAS CONSTRUCCION	-	13.880
INGRESOS OTROS PROYECTOS	553.894	386.936
OTROS INGRESOS	-	13.043
Total	553.894	413.859

El valor de la cuenta Ingresos Otros Proyectos corresponde a la venta de casas y departamentos del Conjunto Colinas de Santa Lucía.

NOTA 17: COSTOS DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el costo de venta se compone así:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
COSTO ARTICULOS VENDIDOS	550.148	317.669
SERVICIOS PERSONAS NATURALES	-	335
GASTO SEGUROS	113	1.090
Total	550.260	319.094

NOTA 18: GASTOS DE ADMINISTRACION

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
SUELDOS Y BONOS	33.183	33.080
APORTE PATRONAL Y FONDO RESERVA	6.796	6.775
BENEFICIOS SOCIALES	2.439	2.437
CAPACITACION DEL PERSONAL	0	225
JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO	1.491	1.373
GASTO SEGUROS	6.833	6.619
OTROS GASTOS	8.131	31.894
MATENIMIENTO	1.640	1.775
ALQUILERES	6.600	8.400
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5.698	5.497
DEPRECIACION	0	13.319
Total	72.811	111.393

NOTA 19: GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros corresponden al costo por servicios de las transacciones que realiza la empresa en las instituciones financieras:

Descripción	31 de Diciembre	
	2017	2016
GASTOS BANCARIOS	232	281
Total	232	281



Lcdo. Patricio Sánchez

GERENTE GENERAL



Lcda. Sandra Valderrama

CONTADORA