

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

Compañía	-	CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
US\$	-	Dólares estadounidenses
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
IR	-	Impuesto a la renta

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS

Portoviejo, 22 de Marzo del 2018

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de **CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS** es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el Auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los Señores Accionistas de
CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
Portoviejo, 22 de Marzo del 2018

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS, Al 31 de Diciembre del 2017 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

ACINPEP S.A.
RUC 1391848811001
ACINPEP S.A.
FIRMA
SC-RNAE No. 1168
MANTA-ECUADOR

Representante Legal

Nancy Castro B.


CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Activo	Notas	2017	2016
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalente del efectivo	6	353.650	244.047
Documentos y cuentas por cobrar	7	60.000	60.000
Anticipos a proveedores	8	279.484	279.484
Inventarios	11	30.949	34.144
Impuestos y otros		724.082	617.675
Total, del activo corriente			
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad planta y equipo, neto	9	163.130	197.047
TOTAL, ACTIVOS		887.213	814.722

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Miguel García Ladínez
 Representante Legal

Ing. Teresa Linzan
 Contadora General

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo	Notas	2017	2016
PASIVO CORRIENTE			
Documentos y cuentas por pagar	10	306.929	306.929
Anticipo de clientes	17	108.065	
Cuentas por pagar relacionadas	10	1.594	85.220
Otras cuentas por pagar	11	6.084	730
Impuestos y contribuciones		422.672	392.879
Pasivos acumulados			
Participación a Trabajadores	12	9.151	6.900
Total, del pasivo corriente		431.823	399.799
TOTAL, DEL PASIVO			
	14	455.390	414.943
PATRIMONIO			
TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO			
		887.213	814.742

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Miguel García Ladínez
 Representante Legal

Ing. Teresa Linzan
 Contadora General

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
 ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados	Notas	2017	2016
Ingresos de Actividades Ordinarias	15	327,250	292,261
Otros Ingresos		8,215	19,703
Costo de Ventas de Actividades Ordinarias		(335,465)	(311,964)
Margen bruto		165,955	160,133
Gastos de operación	16	(70,792)	(79,291)
Gastos administrativos		(33,917)	(34,675)
Depreciaciones		(240)	(165)
Gastos financieros		(104,949)	(114,131)
UTILIDAD DEL EJERCICIO		61,006	46,002
Participación de trabajadores en las utilidades	12	(9,151)	(6,900)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA		51,855	39,102
Menos gastos por impuesto a la renta		(11,408)	(8,602)
Utilidad neta del periodo		40,447	30,500

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Miguel García Ladínez
 Representante Legal

Ing. Teresa Linzan
 Contadora General

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Total, Patrimonio		
	Capital social	Reserva legal	Resultados Acumulados
Saldos al 1 de Enero del 2016	113.380	17.189	288.395
Apropiación reserva legal 2016		3.050	3.050
Distribución de dividendos			(34.520)
Utilidad (pérdida) del año			27.449
Saldos al 31 de diciembre de 2016	<u>113.380</u>	<u>20.239</u>	<u>281.329</u>
Utilidad (pérdida) del año			36.402
Apropiación reserva legal 2017		4.045	36.402
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<u>113.380</u>	<u>24.284</u>	<u>317.727</u>
			<u>455.390</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

Sr. Miguel García Ladinez
Representante Legal

Ing. Teresa Linzan
Contadora General

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Notas	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades operacionales	61.006	46.002
Utilidad antes del impuesto a la renta del año		
Más cargos que no representan movimiento de efectivo	33.916	34.675
Depreciación	(9.151)	(6.900)
Participación a trabajadores	(11.408)	(8.602)
Impuesto a la renta	74.363	65.175
Cambio en activos y pasivos:		
Documentos y cuentas por cobrar	3.195	148.075
Pasivos acumulados	2.250	1.331
Documentos y cuentas por pagar	(78.271)	(29.936)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	1.537	184.645
Flujo de efectivo de las actividades de inversión	58.605	58.605
Incremento del activo fijo, netas		
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	58.605	58.605
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento	113.065	(34.520)
Cuentas por pagar relacionadas		
Pago de dividendos		
Efectivo neto provisto por las actividades de financiam	113.065	(34.520)
Aumento neto de efectivo	114.602	208.730
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	244.047	35.317
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	358.649	244.047

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sr. Miguel García Ladinez
Representante Legal

Ing. Teresa Linzan
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida por Escritura Pública otorgada por el Notario Octavio del cantón Portoviejo el 3 de junio del 2008 y publicada en el Registro Oficial el 23 de junio del 2008, en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí con un capital suscrito de US\$800.00. Según Resolución de la Superintendencia de compañías del 22 de noviembre del 2012 se aprueba el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía, quedando con un capital suscrito de US\$ 113.380.00 en acciones nominales a un valor de US\$ 1 cada una.

Su actividad principal es el estudio, diseño, fiscalización, supervisión, planificación y construcción de obras de ingeniería civil, Arquitectónicas, hidráulicas y sanitarias. Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

Aprobación de estados financieros –

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización del Representante Legal de CONDEPA S.A CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS, el 1 de marzo del 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros –

Los estados financieros de CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación –

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo –

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.4. Activos y pasivos financieros –

2.4.1 Clasificación –

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de Préstamos y cuentas por cobrar. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

Préstamos y cuentas por cobrar: representados en el estado de situación financiera principalmente por las Cuentas por cobrar a Clientes, Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas y Otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que no dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las Obligaciones bancarias y financieras, Cuentas por pagar a Proveedores, Compañías y partes relacionadas y Otros pasivos. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento –

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

Medición inicial –

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativos, es reconocido como parte del activo o pasivo financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior –

a) Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por cobrar a Clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por la prestación de los servicios, realizados en el curso normal de operaciones. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

(ii) Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a montos adeudados principalmente por préstamos en efectivo para capital de trabajo pendientes de cobro, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

(iii) Otras cuentas por cobrar: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados principalmente por anticipos a proveedores, préstamos a funcionarios y empleados, entre otros. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se estiman recuperar en el corto plazo.

b) Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar a Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales y del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es

equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 90 días en casos puntuales.

(ii) Compañías y partes relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por préstamos de efectivo para capital de trabajo, saldos por compra de bienes y servicios, entre otros. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagadas en el corto plazo.

2.4.3 Deterioro de activos financieros –

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus documentos y cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros –

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Propiedad, mobiliario y equipos, neto –

Son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de activo fijo, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes comprendidos en este grupo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas y no considere valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al término de su vida

Uti será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. Las vidas útiles estimadas de las propiedades, planta y equipos, son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Instalaciones	10
Maquinaría y equipo	10
Equipos de oficina	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Software	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.6. Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros –

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrán no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

2.7. Impuesto a la renta corriente y diferido –

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) 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. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

b) Anticipo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2011 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Para el año 2017 de acuerdo a la reforma aprobada el 29 de diciembre se establece una exoneración de la tercera cuota del impuesto mínimo en base a los ingresos que va desde el 100% hasta el 40%.

c) Impuesto a la renta diferido

La circular No. NAC-DGEGCGC12-00009 publicada en el Registro Oficial No. 718 del 6 de Junio del 2012 indica que "la aplicación de la deducibilidad de costos y gastos para efectos e impuesto a la renta, se rige por las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento respectivo, y en ninguno de dichos cuerpos normativos se encuentra prevista la aplicación de una figura de reversos de gastos no deducibles de periodos anteriores para efectos de la determinación del impuesto a la renta en el periodo corriente".

Con base a lo detallado en el párrafo anterior la Administración de la Compañía considera que al 31 de Diciembre de 2017 no se han producido diferencias temporales, entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados financieros, que generen un activo adicional o pasivo adicional por impuesto a la renta diferido.

2.8. Beneficios a los empleados –

a) **Beneficios sociales de corto plazo:** Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

i) La participación de los trabajadores en las utilidades. Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del gasto administrativo y de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) **Beneficios sociales (Décimo tercer, décimo cuarto sueldos y otros):** La Compañía no realiza la provisión de beneficios a los empleados son enviados a resultados al momento de cancelarlos.

b) Beneficios de largo plazo (jubilación patronal y Bonificación para desahucio):

Provisiones de jubilación patronal y bonificación para desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía no ha determinado la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente.

2.9. Provisiones corrientes –

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen (i) cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe se puede estimar de manera confiable.

2.10. Reserva legal –

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.11. Reserva facultativa –

El saldo acreedor de esta reserva proviene de las utilidades de años anteriores con el propósito de atender de mejor manera la demanda de negocios y cumplir con la meta propuesta por los administradores por lo que se estima aprobar en Junta General Ordinaria de Accionistas los Resultados acumulados para incrementar esta reserva.

2.12. Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega del servicio al comprador.

2.13. Costos y gastos –

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.14. Compensación de saldos y transacciones –

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

3. 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 se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e 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/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la gestión y diversificación del mercado en que opera y en la gestión de los costos de operación, además de los riesgos relacionados con la obtención de crédito para garantizar su liquidez y sus inversiones. El programa tiene por objetivo final minimizar potenciales efectos adversos que estos riesgos podrían generar en el desempeño financiero de la Compañía.

La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de la Gerencia de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

I. Riesgo de tipo de cambio

La Compañía realiza sus operaciones principales únicamente en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de Clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en una institución financiera con la siguiente calificación:

Entidad financiera	Calificación
Banco Pichincha S.A.	AAA-

Esta calificación significa que la situación de la Institución Financiera es la más alta calificación de una compañía fiable y estable.

(c) Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos y una flexibilidad de los mismos a través de la revisión oportuna de los saldos de cartera, así como la negociación de plazos extendidos de créditos con sus principales Proveedores.

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus Accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento.

Esta ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total.

La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo Obligaciones bancarias corrientes, Cuentas por pagar Proveedores y Compañías y partes relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de Diciembre de 2017 y 2016 fueron los siguientes:

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016
Cuentas por pagar relacionadas	108,065	730
Impuestos y contribuciones	6,084	85,220
Otras cuentas por pagar	1,594	85,950
Efectivo y equivalentes de efectivo	353,649	244,047
Deuda neta		
Total, patrimonio neto	455,390	414,943
Capital total	455,390	414,943
Ratio de apalancamiento	0%	0%

La ratio de endeudamiento se mantiene favorable debido al poco endeudamiento que mantiene la empresa.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros:

	2017	2016
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	353,649	244,047
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Anticipos a proveedores	60,000	60,000
Impuestos y retenciones	30,949	34,144
Total	90,949	94,144
Total activos financieros	90,949	94,144
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Cuentas por pagar relacionadas	108,065	730
Impuestos y contribuciones	6,084	85,220
Otras cuentas por pagar	1,594	85,950
Total, pasivos financieros	115,743	85,950

El efectivo y equivalentes de efectivo, Cuentas por cobrar a Compañías relacionadas, Anticipos a proveedores y Otras cuentas por cobrar, Deudas financieras y bancarias, Cuentas por pagar a proveedores, Compañías y partes relacionadas y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, en los pasivos no corrientes, dado que sus condiciones y tasas de interés son las de mercado, se considera que las mismas se encuentran a valor razonable.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el saldo de la cuenta incluye lo siguiente:

	2017	2016
Inversiones	300.000	
Bancos	53.649	244.047
Total	353.649	244.047

Las instituciones financieras con las cuales opera la Compañía a cierre del 2017 y 2016 tienen la siguiente calificación de riesgo:

Entidad financiera	Calificación
Banco Pichincha S.A.	AAA-

AAA: La situación de la institución financiera es muy fuerte y tiene una sobresaliente trayectoria de rentabilidad, lo cual se refleja en una excelente reputación en el medio, muy buen acceso a sus mercados naturales de dinero y claras perspectivas de estabilidad.

7. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Los Anticipos a proveedores - se clasifican como activos financieros que se miden al costo amortizado para aquellos vencimientos superiores a 365 días. Todos los saldos son clasificados como activos corrientes.

El saldo al 31 de diciembre del 2017 comprende un anticipo entregado al Ing. Miguel Salavterra por el contrato de Construcción de Aceras y Bordillos con la empresa de Agua Potable y Alcantarillado EAPA San Mateo del año 2015, el mismo que a la fecha del informe esta aun pendiente de liquidar.

Un detalle de la cuenta Anticipos a proveedores es como sigue:

	2017	2016
Anticipo Proveedor	60.000	60.000
TOTAL, DE CLIENTES	60.000	60.000

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. INVENTARIOS

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 están compuestos por lo siguiente:

	2017	2016
Inventario para construcción	279.484	279.484
Total	279.484	279.484

Los saldos antes expuestos representan las existencias al cierre del periodo, que la compañía mantiene en terrenos para la ejecución de proyectos inmobiliarios que serán puesto en marcha en el próximo año corriente, los cuales se detallan a continuación:

CUIDAD	DIRECCION	COSTO
Manta	Ciudad del Mar	234.484
Charapoto	Balneario San Jacinto	45.000
		<u>279.484</u>

9. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO

Composición:

Maquinarias	250.132	2017
Vehículos	35.713	
Muebles y enseres	7.884	
Equipo de computación	7.303	
	<u>301.032</u>	
Depreciación acumulada	(137.902)	
	<u>163.130</u>	
		<u>197.047</u>
		2016
	250.132	
	35.713	
	7.884	
	7.303	
	<u>301.032</u>	
	(103.985)	
	<u>197.047</u>	
		2016

10. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Composición:

Anticipo de Clientes (1)	306.929	2017
Cuentas por pagar relacionadas (nota 17)	108.065	
Impuesto y contribuciones (nota 11)	6.084	
Otras Cuentas por pagar (2)	1.594	
	<u>85.220</u>	
		2016
	306.929	
	730	
	<u>357.555</u>	
		2016

- (1) Anticipo de clientes corresponde a un contrato con la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado EAPA San Mateo, en la que consta 2 valores de \$ 210.000,00 y 96.929,00 que suman el valor de \$ 306.929,00, se ha colocado como Anticipo a Corto Plazo porque el trámite se encuentra en un proceso legal para que realicen la liquidación de este valor y las instancias legales nos han comentado que estaría pronto a solucionarse ese tema y liquidar este valor a corto plazo.
- (2) Corresponde a valores por pagar al Instituto ecuatoriano de Seguridad Social del mes de diciembre.

11. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

<u>Activos por impuestos corrientes:</u>			
2017	2016	2017	2016
30.949	34.144	Crédito Tributario IVA	
30.949	34.144	Total	

<u>Pasivos por impuestos corrientes:</u>			
2017	2016	2017	2016
394	525	Retención en la fuente	
99		Retenciones en la fuente del IVA	
5.591	206	Impuesto a la renta por pagar	
6.084	730	Total	

11.2 Impuesto a la renta corriente reconocidos en resultados

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Durante el año 2016 y 2017, la Compañía no registró gasto de impuesto a la renta, debido a que el mismo correspondió a la tarifa establecida para el impuesto a la renta en los referidos años.

a) Situación Fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las

obligaciones tributarias. Los años 2015 al 2017 inclusive aún están abiertos a una fiscalización.

b) Impuesto al Valor Agregado (IVA) –

Debido a la naturaleza de la Compañía, este impuesto se grava al valor de la transferencia de los servicios prestados por la Compañía en todas sus etapas a la tarifa del 12% calculado en base a los precios de venta (valor total de la factura a su Cliente), que incluye los costos y gastos imputables al precio.

c) Reformas tributarias –

El 29 de Diciembre del 2017 se publicó en el Registro Oficial la Ley para la Reactivación Económica, para que entre en vigencia desde el 1 de enero del 2018, la cual entre otras incluye lo siguiente:

- REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA DE MICRO Y PYQMTNAS EMPRESAS
- REFORMAS AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)
- REFORMAS AL IMPUESTO A LOS CONSUMOS ESPECIALES (ICE)
- REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALUD DE DIVISAS (ISD)
- REFORMAS AL IMPUESTO A LAS TIERRAS RURALES
- REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- REFORMA A LA ESTABILIDAD TRIBUTARIA DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN COMERCIO E INVERSIONES (COPCI)
- REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO

12. OBLIGACIONES PATRONALES

Obligaciones patronales de corto plazo

Composición:

Participación trabajadores en utilidades (1)

2017	2016
9.151	6.900
9.151	6.900

(1) De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

La compañía tiene por política no provisionar los Beneficios sociales como vacaciones anuales, décimo tercero y décimo cuarto sueldos, los mismos son reconocidas en el costo o gasto cuando se pague el beneficio al empleado en las fechas establecidas por el organismo regulador.

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

13. RESERVA PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus Empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendrá un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2017 no se ha realizado la actualización del estudio actuarial.

14. PATRIMONIO

(a) Capital Social -

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social de la Compañía está representado por 113.380 acciones ordinarias y nominativas, con valor nominal de 1 cada una, de las cuales se encuentran pagados el 100% del valor del capital autorizado.

A continuación, se presenta la composición accionaria al 31 de diciembre del 2017:

Accionistas		
Chamorro Cedeño Edison Javier		99.99%
Macías Cedeño Katy Johana		0.01%
		100%
Participación	Valor	
	Nominal	
	113.378	2
	113.180	

Reformas a la Ley de Compañías en el Ecuador requieren que los representantes legales de las compañías presenten información de los accionistas extranjeros de las compañías con indicación del dueño de esa compañía, así como de sus directores. La Compañía no califica para presentar esta información.

(b) Reserva Legal -

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Julios y Reclamos

La Compañía mantiene una acción de impugnación en contra de la Dirección Nacional del Servicio de Rentas Internas por la resolución No. 113012017RREC083770 emitida el 8 de septiembre del 2017 la cual se deriva de la LIQUIDACION DE PAGO No 13201706500160933, por diferencias en la declaración del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2010 en contra de la Dirección Nacional del Servicio de Rentas Internas

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Al 31 de Diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (22 de Marzo del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Sr. Miguel García Ladinez
Representante Legal

Ing. Teresa Linzan
Contadora General

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS

OPINION DEL AUDITOR EXTERNO REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DE LOS
CONTROLES PARA LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO
DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS

Portoviejo, 22 de Marzo del 2018

Hemos auditado el cumplimiento al Manual de Prevención para el Lavado de Activos de **CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS**.

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida por Escritura Pública otorgada por el Notario Octavio del cantón Portoviejo el 3 de junio del 2008 y publicada en el Registro Oficial el 23 de junio del 2008, en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí con un capital suscrito de US\$800.00. Según Resolución de la Superintendencia de compañías del 22 de noviembre del 2012 se aprueba el aumento de capital y reforma de estatutos de la compañía, quedando con un capital suscrito de US\$ 113.380.00 en acciones nominales a un valor de US\$ 1 cada una.

Su actividad principal es el estudio, diseño, fiscalización, supervisión, planificación y construcción de obras de ingeniería civil, Arquitectónicas, hidráulicas y sanitarias. Sus principales accionistas son personas naturales domiciliadas en Ecuador.

De acuerdo a la revisión realizada al Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo se ha detectado lo siguiente:

1. OFICIAL DE CUMPLIMIENTO

Mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC-DNPLA-14-1341 con fecha 17 de julio del 2014, resuelve Calificar a la Ing. Karina Annabel Chamorro Cedeño como Oficial de Cumplimiento de la compañía **CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS**.

2. MANUAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO.

Condepa S.A cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo, el mismo agrupa todas las políticas y normas establecidas por la compañía para la prevención de delitos.

3. CONOZCA A SU CLIENTE

Los directivos, administradores, funcionarios, empleados y practicantes de CONDEPA S.A. a efectos de conocer a sus clientes, aplican los procedimientos de conformidad con las directrices establecidas en el presente manual.

Los clientes con los que CONDEPA S.A mantuvo relación comercial en el año 2017 fue con el Gobierno Provincial de Manabí que es una empresa del Sector Público, cumpliendo con la elaboración del formulario Conozca a su cliente como lo establece el Manual.

4. TRANSACCIONES QUE SUPERARON EL UMBRAL ESTABLECIDO

Durante el año 2017 se registraron las siguientes transacciones que superaron los \$10000.00:

- Enero se tuvo un ingreso por \$94.810 correspondiente al anticipo entregado por el Consejo Provincial para el contrato de emergencia para la limpieza y desazolve de 10km del Río Riochico entre las parroquias Abdón Calderón de la parroquia Río Chico del Cantón Portoviejo y la comunidad de Pocitos del Cantón Rocafuerte suscrito con el Consejo Provincial de Manabí. Reporte que no pudo ser proporcionado por la compañía.

- Marzo se ingresó la cancelación del contrato No. Del Consejo Provincial por \$97.846, el cual fue reportado mediante ticket No. 311192.

- Mayo se ingresó la cancelación por \$ 36.504,00 del contrato de emergencia para el alquiler de maquinaria para la limpieza y desazolve de 2km del cauce del Río Chico en el sector los Pocitos, Valdes y Pasaje del Cantón Rocafuerte de la Provincia de Manabí suscrito con el Consejo Provincial de Manabí. Reportado mediante Ticket 316425.

- Junio se ingresa la cancelación por \$ 12.168,00 del contrato de emergencia para el alquiler de maquinaria para la construcción de 80 pozas en el cauce del Río Lascano del Cantón Pajan de la Provincia de Manabí suscrito con el Consejo Provincial de Manabí. Reportado mediante Ticket 318414.

Cabe mencionar que además no se registraron transacciones inusuales o injustificadas durante el periodo del 2017.

5. OPINION

En mi opinión la gestión y los controles implementados por CONDEPA S.A. CONSTRUYENDO DESARROLLO PARA EL PAIS, durante el periodo que termino al 31 de diciembre del 2017, para la prevención de lavados de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos ES ADECUADA.

ACINPEP S.A.
RUC 1391848811001
ACINPEP S.A.
SG-RNAE No. 1-168
MANABÍ-ECUADOR

Representante Legal

Nancy Castro B.