“ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A.
CM CONSTRUCCIONES”

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CPA. MARGARITA ERCILIA BARRETO ALCIVAR
Auditor Independiente

ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CONTENIDO :

	Páginas
Informe de Auditoria Externa	2 - 4
Estado de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estado de Evolución del Patrimonio	7
Estado de Flujo de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 - 33

ABREVIATURAS UTILIZADAS

USD	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC No. 17	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 " Conversión de Estados Financieros para efectos de aplicar el esquema de Dolarización"
NIIF para PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Compañía	ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM. CONSTRUCCIONES
IVA	Impuesto al Valor Agregado
SRI	Servicio de Rentas Internas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
COPCI	Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones
R.O.	Registro Oficial

CPA. MARGARITA ERCILIA BARRETO ALCIVAR
Auditor Independiente

DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas de
ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES

Opinión

1. He auditado los estados financieros adjuntos **ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES** (La Compañía), que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

2. En mi opinión, los estados financieros adjuntos antes mencionados, se presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES, al 31 de diciembre de 2017, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Fundamentos de la Opinión

3. Realicé mi auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más detalladamente en la sección "Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros ". Soy independiente de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Asuntos de énfasis

Base contable:

4. A la fecha de este informe no hemos recibido ninguna respuesta a la solicitud de confirmación de saldos enviada a una selección de clientes, seguros y cuentas por pagar de la Compañía; si se pudo verificar la razonabilidad de dichos saldos mediante la aplicación de otros procedimientos alternativos.

5. No estuve presente en el recuento físico de las existencias al 31 de diciembre de 2017, que ascienden a USD80.456,65. Como auditor procedí a verificar las cantidades de existencias a dicha fecha, mediante el empleo de procedimientos alternativos de auditoría. Dado que las existencias forman parte de los inventarios de suministros y repuestos que se utilizan para dar el servicio a los clientes.

Información Presentada en Adición a los Estados Financieros

6. La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y mi informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a mi disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

7. Mi opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expreso ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

8. En conexión con la auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con mi conocimiento obtenido durante la auditoria, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

9. Una vez que lea el Informe anual del Administrador a la Junta de Accionistas, si concluyo que existe un error material en esta información, tengo la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidades de la Administración y del Gobierno Corporativo sobre los estados financieros

10. La Administración de la Compañía, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con normas legales vigentes y normas de preparación y presentación de Información Financiera establecida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros descritas en la Nota 2, y del control interno determinado por la Administración consideré necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

12. Los miembros del Gobierno Corporativo (Presidencia, Gerencia General y Jefes Departamentales) de la Compañía son responsables de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en Relación con la Auditoría de los estados financieros

13. Los objetivos de mi auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error significativo cuando este exista. Los

errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos, siempre y cuando de manera individual o en conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas a ser tomadas por los usuarios basados en dichos estados financieros.

14. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplico un juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de mi auditoria:

- Identifique y evalué los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñe y, realice procedimientos de auditoria que responden a esos riesgos, obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que el resultante de errores, debido a que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones Intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.

- Obtuve un entendimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Evalué lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la administración.

- Concluí sobre el uso adecuado por el Gobierno Corporativo (Presidencia, Gerente General y Jefes Departamentales) del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoria obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha. Si llegue a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estoy obligado a llamar la atención en mi informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evalué la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logré presentación. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de las entidades o actividades comerciales dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Soy responsable de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoria de la entidad. Soy la única responsable de mi opinión de auditoria.

- Me comunique con los encargados del Gobierno Corporativo (Presidencia, Gerente General y Jefes Departamentales) en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoria importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identifique durante la auditoria.

- También proporcione los encargados del Gobierno Corporativo (Presidencia, Gerente General y Jefes Departamentales) con una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

- A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo (Presidencia, Gerente General y Jefes Departamentales), determine aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoria.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

15. Mi informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción, así como, el informe sobre el cumplimiento de las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

Otras cuestiones

16. Comunique a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifico en el transcurso de la auditoria.

17. También proporcione a los responsables de la administración de la Compañía una declaración de que he cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a mi independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

18. Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la administración de la Compañía, determine los más significativos en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoria. Describí estos asuntos en mi informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

Marzo 13, 2018

Margarita Barreto Alcívar
Licencia Profesional No. 26.774
No. De Registro en la Superintendencia de Compañías,
Valores y Seguros - RNAE No. 413
Guayaquil, Ecuador

ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES

ESTADOS SOBRE LA SITUACION FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	C	474,431.95	145,950.74
Cuentas por Cobrar comerciales,neto	D	679,852.83	1,212,174.88
Otras Cuentas por Cobrar	E	798,163.17	270,025.34
Activos por impuestos corrientes	L	405,408.98	427,551.77
Inventarios		80,456.65	82,608.09
Total del Activo Corriente		2,438,313.58	2,138,310.82
ACTIVO NO CORRIENTE:			
Propiedades, Maquinaria y Equipo	F	1,937,595.81	1,990,039.33
Propiedades de Inversión	G	1,651,610.26	1,997,320.88
Total del Activo No Corriente		3,589,206.07	3,987,360.21
TOTAL DEL ACTIVO		**6,027,519.65**	**6,125,671.03**
PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
Préstamos con entidades financieras	H	420,005.34	27,478.45
Cuentas por pagar	I	143,740.69	90,468.93
Otras Cuentas y Documentos por pagar	J	405,248.36	372,633.24
Cuentas por pagar - IESS		5,648.95	4,666.17
Beneficios a Empleados, a Corto Plazo	K	73,381.87	88,192.42
Pasivos por impuestos corrientes	L	43,197.17	20,793.59
Anticipos de Clientes	M	454,917.83	386,969.39
Total del Pasivo Corriente		**1,546,140.21**	**991,202.19**
PASIVO NO CORRIENTE			
Anticipos de Clientes		0.00	811,503.74
Total del Pasivo No Corriente		**0.00**	**811,503.74**
TOTAL DEL PASIVO		**1,546,140.21**	**1,802,705.93**
INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS	N		
Capital social		2,000.00	2,000.00
Resultados Acumulados		784,044.77	645,160.22
Implementación NIIF para PYMES		3,470,359.97	3,470,359.97
Resultado Integral Total		224,974.70	205,444.91
TOTAL INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		**4,481,379.44**	**4,322,965.10**
TOTAL DEL PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS		**6,027,519.65**	**6,125,671.03**

Ing. Sofía Samaniego Morocho
Gerente General

C.P.A. Teófilo Beltrán Catuto
Contador General

Vea notas a los estados financieros

ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A CM CONSTRUCCIONES

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Notas	Años terminados al 31 de diciembre del 2017	2016
INGRESOS:	P		
Ventas netas		2,027,302.45	3,018,946.87
Otros ingresos		21,533.71	25,773.04
		2,048,836.16	**3,044,719.91**
COSTO Y GASTOS:			
Costo de Servicios	Q	-1,067,412.38	-1,417,252.96
Gastos Administrativos	R	-610,806.93	-1,272,039.82
Gastos de Ventas	S	-2,309.13	-22,662.03
Gastos Financieros		-12,466.35	-18,956.97
Otros Egresos		-8,489.34	0.00
		-1,701,484.13	**-2,730,911.78**
Utilidad del Ejercicio		347,352.03	313,808.13
Participación a los trabajadores	K y L	-52,102.80	-47,071.22
Impuesto a la renta	L	-70,274.53	-66,234.15
Resultado Integral Total		**224,974.70**	**200,502.76**

Ing. Sofía Samaniego Morocho
Gerente General

C.P.A. Teófilo Beltrán Catuto
Contador General

Vea notas a los estados financieros

ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresados en USDólares)

			Resultados Acumulados				
	Capital Social	**Reservas**	**Resultados Acumulados**	**Reserva de Capital**	**Implementación NIIF PARA PYMES**	**Resultado del Ejercicio**	**Total**
Saldo al 01 de diciembre del 2016	2,000.00	357,940.93	57,080.91	0.00	3,470,359.97	269,200.97	4,156,582.78
Transferencia de la Utilidad del Ejercicio, 2015			269,200.97			-269,200.97	0.00
Reclasificación		-357,940.93		357,940.93			0.00
Otros			-39,062.59				-39,062.59
Resultado Integral Total, 2016						205,444.91	205,444.91
Saldo al 31 de diciembre del 2016	**2,000.00**	**0.00**	**287,219.29**	**357,940.93**	**3,470,359.97**	**205,444.91**	**4,322,965.10**
Transferencia de la Utilidad del Ejercicio, 2016			205,444.91			-205,444.91	0.00
Otros			-66,560.36				-66,560.36
Resultado Integral Total, 2017						224,974.70	224,974.70
Saldo al 31 de diciembre del 2017	**2,000.00**	**0.00**	**426,103.84**	**357,940.93**	**3,470,359.97**	**224,974.70**	**4,481,379.44**

Ing. Sofía Samaniego Morocho
Gerente General

C.P.A. Teófilo Beltrán Catuto
Contador General

Vea notas a los estados financieros

ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A CM CONSTRUCCIONES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2017	**2016**
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	2,559,624.50	2,344,904.89
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-1,939,506.10	-2,918,187.05
Otros ingresos	21,533.71	25,773.04
Intereses y comisiones pagadas	-12,466.35	-18,956.97
Efectivo neto proveniente (usado) en actividades de operación	**629,185.76**	**-566,466.09**
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adiciones en Propiedades y equipos	-227,438.32	0.00
Baja por Venta de Propiedades y Equipos	0.00	344,300.95
Baja por Venta de Propiedades de Inversion	345,710.62	0.00
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**118,272.30**	**344,300.95**
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pagos de Prestamos con instituciones financieras	-27,478.45	-208,665.26
Financiación por préstamos	420,005.34	-30,294.79
Anticipos de clientes recibidos	-811,503.74	159,055.91
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	**-418,976.85**	**-79,904.14**
AUMENTO (DISMINUCION) DEL EFECTIVO	**328,481.21**	**-302,069.28**
Saldo del efectivo al inicio del año	145,950.74	448,020.02
SALDO DEL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	**474,431.95**	**145,950.74**

Ing. Sofía Samaniego Morocho
Gerente General

C.P.A. Teófilo Beltrán Catuto
Contador General

Vea notas a los estados financieros

ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Continuación)

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre del	
	2017	**2016**
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO (USADO) PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	347,352.03	313,808.13
Partidas conciliatorias:		
Depreciación	279,881.84	344,379.03
Otros Ajustes por partidas distintas de efectivo	0.00	5,542.15
Participación a los trabajadores	-52,102.80	-47,071.22
Impuesto a la Renta por Pagar	-70,274.53	-66,234.15
SUBTOTAL	**157,504.51**	**236,615.81**
TOTAL UTILIDAD NETA SIN CONSIDERAR PARTIDAS DE GASTOS QUE NO SIGNIFICAN DESEMBOLSO	**504,856.54**	**550,423.94**
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIÓN:		
Cuentas por Cobrar comerciales (neto)	532,322.05	-681,799.92
Otras Cuentas por Cobrar	-528,137.83	170,408.42
Impuestos por Cobrar	22,142.79	125,195.88
Otros activos corrientes	0.00	0.00
Inventarios	2,151.44	215,917.24
Cuentas por pagar	53,271.76	-218,967.93
Otras Cuentas por Pagar	32,615.12	52,671.49
Beneficios a Empleados, corto plazo	-14,810.55	16,589.95
Anticipos de Clientes	67,948.44	-749,239.86
Otros pasivos corrientes	-43,174.03	-47,665.30
	124,329.19	**-1,116,890.03**
EFECTIVO NETO PROVENIENTE (USADO) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	**629,185.73**	**-566,466.09**

Ing. Sofía Samaniego Morocho
Gerente General

C.P.A. Teófilo Beltrán Catuto
Contador General

Vea notas a los estados financieros

ING. CARLOS MOROCHO DUQUE S.A. CM CONSTRUCCIONES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en USDólares)

A. DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA:

En la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Décima – Séptima a los 14 de Septiembre del año 2001 la constitución de la Compañía Constructora Morocho S.A.; e inscrita en el Registro Mercantil, el 12 de octubre de 2001.

La Junta General de Accionistas de la Compañía, en sesión celebrada el 13 de Marzo de 2003, resolvió por unanimidad el Aumento de Capital Suscrito de la Compañía, su suscripción y forma de pago, Fijación del Capital Autorizado de la Compañía, Reforma del Estatuto Social y Autorización al Gerente General para que realice las decisiones de la Compañía. Esto fue aprobado mediante Resolución 04-G-IJ-00012941, del 08 de Marzo de 2004, que se inscribió el 18 de Octubre del 2007, en el Registro Mercantil Del Cantón La Libertad Tomo No. 1 del Mercantil Industrial; de fojas 2 a 8; con el No. 2 de inscripción dl Registro Mercantil bajo el número 339 del Repertorio.

El 23 de julio de 2008 mediante resolución N° 8269 de la Superintendencia de Compañías se realiza el cambio de domicilio de la provincia de Guayas a Santa Elena.

Las oficinas y su domicilio principal se encuentran en la Av. 21ava. y calle Octava, frente al Club de Profesores de la UNE, de la provincia de Santa Elena, cantón La Libertad.

La actividad principal de la compañía dedicada a la construcción, reparación y decoración de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, edificios, ciudadelas, urbanizaciones, centros comerciales, condominios, obras civiles, viales, entre otros trabajos de construcción general y venta de materiales de construcción.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido emitidos con autorización del 07 de marzo del 2018, dada por parte de la Administración de la Compañía y posteriormente serán puesto a consideración del Directorio y de la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:

B.1. Base de Preparación y presentación:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB que han sido adoptadas en Ecuador, vigentes al 31 de diciembre de 2013.

B.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros están expresados en la moneda del entorno económico principal en que la entidad (moneda funcional) representada en Dólares (USD). El dólar es la unidad monetaria de la República del Ecuador. La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda en curso legal.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

B.3. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en los Estados Financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía que posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF para PYMES.

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

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir sobre los montos estimados por la Administración.

B.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando, se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo norma de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

B.4. Efectivo y equivalente de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones.

B.5. Activos Financieros

Las cuentas por cobrar: Corresponden principalmente aquellos pendientes de pago, por los bienes y servicios vendidos. Se contabilizan al costo de la transacción, y posteriormente son medidas al costo amortizado. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Las cuentas por cobrar, incluyen principalmente compañías relacionadas y anticipos a proveedores, las cuales que son valorizadas a valor nominal.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables son registradas como gastos en el Estado de Resultados Integral y su determinación es realizada mediante un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas con el objeto de disminuir el valor de las cuentas por cobrar comerciales y reflejarlas a su valor probable de realización. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

- Es probable que el prestatario entrara en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras; o

- Información disponible que indica que hay una reducción medible en sus flujos de efectivo.

B.6. Activos por impuestos corrientes

Corresponden principalmente a anticipo de impuesto a la renta, crédito tributario de impuesto al valor agregado (I.V.A.), de retenciones en la fuente y de anticipos de impuestos a la renta efectuados por los clientes; los cuales, se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes a no recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de las cuentas por cobrar.

B.7. Inventarios

Los inventarios de la Compañía se componen de terrenos, edificios en construcción y edificios terminados y se valoran al costo de adquisición / producción o al valor razonable, el menor de los dos.

El precio de adquisición comprende el valor de compra más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

En el caso de intercambio, los terrenos adquiridos se valoran con la mejor estimación del costo futuro de las obras de urbanización y construcciones a entregar con el límite del valor razonable del terreno.

B.8. Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las perdidas por deterioro de valor.

Se clasificará como Propiedad, planta y equipo a todo bien tangible adquirido para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como Propiedad, planta y equipo. Para el efecto, estos activos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Adquiridos por la entidad
- Usados en la producción y venta de los productos o para propósitos administrativos
- Utilizados durante más de un periodo contable
- Generen beneficios económicos futuros a la compañía
- El costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- La Compañía mantenga el control de estos activos.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

B.8.1. Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos se contabilizan a su costo de compra menos depreciación y deterioro.

El costo inicial de los activos fijos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha; así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de propiedades y equipos comprende:

Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.

Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado periodo, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal periodo.

Las reparaciones y mantenimiento mayores que se realicen de manera periódica y que son necesarios para que el activo genere beneficios económicos futuros, se cargan a gastos a medida que se incurran. Solo se capitalizaran aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil o su capacidad económica, estos se asimilan como parte del componente y se depreciarán desde la fecha de adquisición hasta la vida útil del componente principal. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

B.8.2. Retiro o venta de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en el Estado de Resultados Integrales.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

B.8.3. Métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales

El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en la estimación, es registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

ACTIVOS	AÑOS
Edificios	20
Maquinarias y Equipos	10
Muebles y Enseres	10
Vehículos y Equipos de Transporte	5
Equipos de Computación y software	3

La depreciación es reconocida en los resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada elemento de propiedades y equipos. Los terrenos no están sujetos a depreciación alguna.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y posible valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, aquellos bienes de propiedades y equipos que no van a ser transferidos o vendidos no están sujetos a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer valor residual.

B.9. Deterioro de activos

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

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

B.10. Préstamos con entidades financieras

Representan pasivos financieros que se reconocen a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha sobre la que se informa.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

B.11. Costos por intereses

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos cualificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

B.12. Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas y documentos por pagar son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos (o vencen en el ciclo normal de operación, si este fuera superior). En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

B.13. Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer en concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

B.14. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

Impuesto 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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 23% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 13% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010 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.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Impuesto Diferido

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Se reconocen activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y por la compensación a futuro de pérdidas y créditos fiscales no utilizados de periodos anteriores.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los períodos en lo que se espera realizar el activo por impuestos diferidos (o cancelar el pasivo por impuestos diferidos), sobre la base de las tasas impositivas vigentes al final del periodo sobre el que se informa.

Se reconoce una corrección valorativa para los activos por impuestos diferidos, de modo que el importe neto iguale al importe máximo que es probable que se realice sobre la base de las Ganancias fiscales actuales o futuras. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras.

En adición, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la tasa del Impuesto a la Renta se reduce progresivamente, iniciando en el 2011 con el 24% hasta llegar al 22% en el 2013, por lo que el impuesto diferido está calculado considerando el decremento progresivo de la tasa impositiva.

B.15. Beneficio a los empleados

B.15.1. Beneficio de corto plazo

Se registran en el rubro “beneficio sociales” del estado de situación financiera con contrapartida en el estado de resultado integral y corresponden principalmente a:

i. Remuneraciones fijas y variables de los funcionarios de la Compañía: Se provisionan y/o pagan de acuerdo a la política internas establecidas por la Compañía.

ii. Décimo tercero y décimo cuarto sueldo y aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

B.15.2. Beneficios de largo plazo

Jubilación patronal y desahucio (no fondeados)

Refleja los valores que la empresa registra en base a los datos obtenidos en un Informe Técnico o estudio actuarial que corresponde a la obligatoriedad de la Compañía como empleador de conceder jubilación patronal a aquellos trabajadores que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicio continuo e ininterrumpido en la compañía. Estas provisiones se las registra desde el primer día que el empleado, con contrato y bajo relación de dependencia, labora en la empresa. Se registra con cargo a resultados. Usando el método de crédito unitario proyectado. La Compañía no ha efectuado ninguna provisión por este rubro.

B.16. Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

B.16.1 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los ingresos provenientes de contratos se reconocen a las tasas contractuales en la medida en que se incurran en horas de producción y gastos directos incurridos.

B.16.2 Contratos de construcción - Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al porcentaje de terminación de la actividad producida por el contrato al final del período sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del porcentaje de terminación. Las variaciones en los trabajos del contrato, los reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato. Los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren.

Cuando exista la posibilidad de que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos, la pérdida estimada se reconoce como un gasto inmediatamente.

Cuando los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas exceden lo facturado, el exceso se muestra como los importes adeudados por los clientes por el contrato de trabajo. Para los contratos donde lo facturado con base en el porcentaje de terminación del trabajo excede los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas, el exceso se muestra como importes adeudados a los clientes por el contrato de trabajo. Los montos recibidos antes de que se realice el trabajo relacionado se incluyen en el estado de situación financiera, como un pasivo, como un adelanto recibido. Los montos facturados por el trabajo realizado pero aún no cancelados por el cliente se incluyen en el estado de situación financiera bajo cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

B.17. Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos 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.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES: (Continuación)

Los gastos de ventas corresponden a comisiones de vendedores, publicidad, promociones, gastos de fletes y otros gastos en los que se incurre para finalizar la venta y la entrega del producto.

B.18. Estado de Flujos de Efectivo

Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. El método utilizado para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo.

En el año 2017 y 2016, los intereses pagados han sido presentados como actividades de operación, considerando la importancia que han tenido en las actividades de la Compañía, los costos de financiación de los recursos obtenidos de instituciones financieras locales.

B.19. 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 resultados

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los servicios prestados, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor añadido.

Los gastos de operación son reconocidos por la Compañía sobre base del devengado. Se componen de: gastos financieros administrativos, impuestos, tasas, contribuciones y otros costos directos propios del giro del negocio.

B.20. Estimados y Criterios Contables Significativos

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía 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 basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado 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 requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

C. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre			
		2017		2016	
Caja	(1)	**USD**		**USD**	
	General		800.00		0.00
Bancos	(2)		473,631.95		145,950.74
		USD	**474,431.95**	**USD**	**145,950.74**

1. Representan valores que se mantienen de lo recaudado diario de las ventas y serán depositados en el primer día hábil. Estos valores son custodiados por el Jefe de Administración.

2. La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en USD en las entidades financieras locales como: Pacifico, Pichincha y Bolivariano. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

El movimiento del efectivo se resume a continuación:

	Al 31 de diciembre			
	2017		2016	
Efectivo al inicio del Año, Enero 01	**USD**	145,950.74	**USD**	448,020.02
Efectivo al final del Año, Diciembre 31		474,431.95		145,950.74
Aumento (Disminución) del Efectivo (Ver Estado de Flujo de Efectivo)	**USD**	328,481.21	**USD**	(302,069.28)

D. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO:

La composición de las Cuentas por Cobrar – Clientes, es de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre			
	2017		2016	
Clientes				
Obras - Contratadas	USD	667,163.30	USD	1,171,309.52
Obras - Punta Carnero		20,580.53		48,756.36
		687,743.83		1,220,065.88
(-) Previsión Cuentas Incobrables y Deterioro		-7,891.00		-7,891.00
	USD	**679,852.83**	**USD**	**1,212,174.88**

(1) Este rubro corresponde a los servicios otorgados a nuestros clientes, por avance de obra en contraztos de construcción incurridos, según como se estipule en el contrato; que de acuerdo a la política de la Compañía su política es al contado, pero en ocasiones se toman el plazo de 30 días y las deudas se respaldan con Convenios y pagarés. Con el fin; de verificar la recuperabilidad de la cartera, se realizó una muestra de 4 clientes que representa el 95,94% del total de la cartera al 31 de diciembre del 2017, dando como resultado el valor de USD659.835,19:

D. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO: (Continuación)

Consorcio (02) "Mi Lote 3"	(1)	USD	258,804.15
Morocho Duque Carlos Marcelo	(1)		207,969.62
Compañía de Transporte Pesados CMC Logistica "CMC & TRANS" S.A.	(2)		100,531.80
Consorcio Vial Santa Elena - 2017	(3)		92,529.62
		USD	**659,835.19**

1) A la fecha de mi opinion estos valores se encuentran pendientes de recuperación.

2) La Compañía realizo un convenio de pago en junio 2017, es respaldada con pagaré sin intereses con vencimientos mensuales hasta diciembre 2018. A la fecha de mi opinion no se había efectuado ningun cobro.

3) Se ha recuperado el 22,16% de la deuda, es decir, USD20.503,43 hasta la fecha de mi opinion.

El movimiento de las cuentas por cobrar, se manifiesta así:

		Al 31 de diciembre	
		2017	**2016**
Saldo Inicial al 01 de enero	USD	1,212,174.88	538,132.90
(-) Reclasificaciones			
(+) Adiciones			
Facturación		2,027,302.45	3,018,946.87
(-) Saldo al final, 31 de diciembre		(679,852.83)	(1,212,174.88)
Efectivo recibido por clientes, en los años	**USD**	**2,559,624.50**	**2,344,904.89**

(2) La Compañía realizo el siguiente movimiento de la provisión de cuentas incobrables, para el año 2017 y 2016. En el año 2017, la Compañía no realizó la provisión. A continuación, se detalla:

		Al 31 de diciembre	
		2017	**2016**
Saldo Inicial al 01 de enero	USD	(7,891.00)	0.00
(+) Adiciones		0.00	(7,891.00)
Gasto		0.00	0.00
Otros Ajustes	**USD**	**(7,891.00)**	**(7,891.00)**

Adiconalmente, la Compañía en el año 2017, no reverso la recuperación de los valores por la provision de cuentas incobrables.

D. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO: (Continuación)

El análisis de la Antigüedad de la cartera es de la siguiente manera:

		Valor	%
Por Vencer	USD	100,531.80	14.62%
Vencidos			
Hasta 30 días		7,328.72	1.07%
31 a 60 días		0.00	0.00%
61 a 90 días		0.00	0.00%
91 a 120 días		92,529.01	13.45%
121 a 150 días		0.00	0.00%
151 a 180 días		0.00	0.00%
181 a 360 días		49,962.96	7.26%
Más de 360 días		437,391.34	63.60%
		587,212.03	85.38%
		687,743.83	**100.00%**

E. OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

			Al 31 de diciembre	
			2017	2016
Otras Cuentas por Cobrar	(1)	USD	183,591.67	143,314.35
Anticipos de Proveedores	(2)		163,647.92	64,371.50
Prestamos a Relacionadas	(3)		435,659.14	17,336.71
Préstamos a Empleados			15,264.44	45,002.78
		USD	**798,163.17**	**USD 270,025.34**

1) Incluyen principalmente USD146.142,47 de la Administración de la Urbanización Punta Carnero. Este valor se encuentra pendiente hasta la fecha de mi opinión.

2) En el año 2017, la Compañía entrego USD141.636,72 en calidad de anticipo a un proveedor por servicio, este se ha liquidado en 18,74% hasta la fecha de mi opinión.

3) Los valores detallados por este rubro se encuentran en la nota O.

F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Tipo de Bien		Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
No Depreciables			
Terreno	(1)	328,296.96	103,396.96
Depreciables			
Edificio		604,700.98	604,700.98
Muebles y Enseres		26,915.92	25,927.60
Maquinarias, Equipos e Instalac		1,674,658.83	1,674,658.83
Equipos de Computacion		26,118.67	24,568.67
Vehículos		778,464.27	778,464.27
		3,110,858.67	3,108,320.35
(-) Depreciación Acumulada		(1,501,559.82)	(1,221,677.98)
Total de Depreciables		**1,609,298.85**	**1,886,642.37**
Total de Propiedad, Planta y Equipos		**1,937,595.81**	**1,990,039.33**

El movimiento de propiedad, planta y equipo, fue como sigue:

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Maquinarias, Equipos e Instalaciones	Equipos de Computacion	Vehículos	(-) Depreciación Acumulada	Total de Propiedades, Planta y Equipos
Saldo Inicial al 01 de Enero del 2016	2,341,363.86	604,700.98	50,496.27	1,674,658.83	0.00	1,456,528.89	(1,451,708.64)	4,676,040.19
Adiciones							(344,378.99)	(344,378.99)
Bajas y/o Retiros	(240,646.02)					(678,064.62)	574,409.53	(344,301.11)
Ajuste	0.00						0.12	0.12
Reclasificaciones	(1,997,320.88)	0.00	(24,568.67)		(24,568.67)			(1,997,320.88)
Saldo Final al 31 de Diciembre del 2016	**103,396.96**	**604,700.98**	**25,927.60**	**1,674,658.83**	**24,568.67**	**778,464.27**	**(1,221,677.98)**	**1,990,039.33**
Adiciones	224,900.00		988.32		1,550.00		(279,881.84)	(52,443.52)
Saldo Final al 31 de Diciembre del 2017	**328,296.96**	**604,700.98**	**26,915.92**	**1,674,658.83**	**26,118.67**	**778,464.27**	**(1,501,559.82)**	**1,937,595.81**

La Compañía, durante el año 2017, procedio a registrar la compra del Terreno que se encuentra respalda mediante escritura de compra y venta por la adquisición de 15.785,13 metros cuadrados, ubicados en la Parroquia Las Lojas del canton Daule - Provincia del Guayas.

G. PROPIEDADES DE INVERSION:

La Compañía, en el año 2016, la Compañía registro USD1´997.320,88 en Propiedades de Inversión que corresponde a los Terrenos que tienen para la venta que se encuentran en la Urbanización Punta Carnero que comprenden las etapas 4 (100%) y 3 (25%). En el año 2017, se realizo la venta de los terrenos urbanizados de las villas por USD345.710,62.

H. PRESTAMOS BANCARIOS Y PORCION CORRIENTE:

La Compañía mantiene en Préstamos Bancarios así:

	Al 31 de diciembre			
	2017		2016	
Corto Plazo	USD	420,005.34	USD	27,478.45
	USD	**420,005.34**	**USD**	**27,478.45**

La Compañía, obtuvo un préstamo en octubre 17 de 2017 con el Banco del Pacifico con una tasa de interes 9,7612% anual con vencimientos a 12 meses y cobros mensuales.

La obligacion bancaria se encuentra garantizada por bienes entregados en hipoteca o prenda correspondiente a activos de propiedad, estos prestamos fueron obtenidos para financiar las operaciones del giro del negocio de la Compañía.

I. CUENTAS POR PAGAR:

		Al 31 de diciembre			
		2017		2016	
Proveedores Locales	(1)	USD	143,740.69	USD	90,468.93
		USD	**143,740.69**	**USD**	**90,468.93**

En el año 2017, incluye el valor de USD100.583,12 que corresponde por alquiler de maquinarias que se utilizan en la normal operacion del negocio. A la fecha de la emision de mi opinion, se habia cancelado USD36.667,69 que es 35,46% del total de la deuda.

J. OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre			
	2017		2016	
Otras Cuentas por Pagar – Relacionadas (1)	USD	368,701.78	USD	330,226.81
Alicuotas por Pagar		36,546.58		42,406.43
	USD	**405,248.36**	**USD**	**372,633.24**

1) Los valores detallados por este rubro se encuentran en la nota O.

K. BENEFICIOS A EMPLEADOS:

(a) Corto plazo

Durante el año 2017 y 2016, el movimiento de los beneficios a empleados a corto plazo fue como sigue:

	Al 31 de diciembre			
	2017		2016	
15% Participación de Trabajadores (1)	USD	52,102.80	USD	44,871.41
Beneficios Sociales		21,279.07		24,514.37
Décimo Tercer Sueldo	981.02		1,281.52	
Décimo Cuarto Sueldo	6,568.92		6,787.65	
Vacaciones	13,729.13		16,445.20	
Sueldos por Pagar		0.00		6,807.32
Otros		0.00		11,999.32
	USD	**73,381.87**	**USD**	**88,192.42**

1) De acuerdo a las disposiciones laborales vigentes, se debe destinar el 15% de la utilidad anual antes del impuesto sobre la renta para repartirlo entre los trabajadores, este valor no se ha cancelado hasta la fecha de mi opinión.

L. IMPUESTOS CORRIENTES:

a) Incluye el crédito tributario de Retenciones en la Fuente correspondiente a los clientes que nos realizaron por los servicios otorgados y por las adquisiciones de los bienes y servicios; y otros valores pendientes por cancelar; que se desglosan a continuación:

	Al 31 de Diciembre			
	2017		2016	
Activos por impuestos corrientes	USD		USD	
Crédito Tributario - IVA		405,408.98		427,551.77
		405,408.98		**427,551.77**
Pasivos por impuestos corrientes				
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado		3,977.96		4,399.14
Retenciones en la fuente		2,575.77		3,984.17
Impuesto a la Renta por Pagar		36,643.44		12,410.28
	USD	**43,197.17**	**USD**	**20,793.59**

La Compañía no adeudaba ningún valor a la fecha de mi opinión.

L. IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación)

b) Conciliación del resultado contable-tributario

Las partidas que principalmente afectaron la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en el año 2017 y 2016 fueron las siguientes:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	USD 347,352.03	USD 313,808.13
Más (menos):		
(-) 15% Participación de trabajadores	(52,102.80)	(47,071.22)
(+) Gastos no deducibles	24,180.39	34,327.42
(=) Utilidad gravable	319,429.62	301,064.33
Tasa de impuesto	22%	22%
Provisión de impuesto a la renta corriente	**70,274.52**	**66,234.15**
Más (menos):		
Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	29,822.45	0.00
Anticipo determinado correspondiente al ejercicio fiscal declarado	43,175.80	(55,848.89)
(-) Rebaja del Saldo del Anticipo	(11,928.98)	0.00
(=) Anticipo Reducido correspondiente al ejercicio fiscal declarado	31,246.82	
(=) Impuesto a la Renta Causado Mayor al Anticipo Reducido / Determinado	39,027.70	10,385.26
(+) Saldo del anticipo Pendiente de Pago	17,893.47	34,589.82
(-) Retenciones en la Fuente que le realizaron en el ejericico fiscal	(20,277.73)	(29,822.45)
	USD 36,643.44	**USD 15,152.63**

Reformas Tributarias

Año 2016

En abril y mayo del 2016 fueron publicadas: “Ley Orgánica para el Equilibrio de la Finanzas Publicas” y “Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril del 2016”, en los cuales se establecen reformas tributarias, que rigen a partir de mayo y junio del 2016.

Las principales reformas están relacionadas principalmente con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Contribución del 3% sobre las utilidades gravables del 2015.

Año 2017

"Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" El 29 de diciembre del 2017 se publicó la referida Ley en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150, donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

L. IMPUESTOS CORRIENTES: (Continuación)

- Incremento de la base imponible para pago de impuesto a la renta de personas naturales e incremento del 22% al 25% para sociedades. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.

- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de Impuesto a la Renta por la reinversión de utilidades. Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10% de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos.

- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de Impuesto a la Renta por la reinversión de utilídades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaria únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional. y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

- Exoneración del pago de impuesto a la renta para micro y pequeña empresa durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- Rebaja de 3% de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales.

- El Servicio de Rentas 1nternas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado elempleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del impuesto a la Renta se excluirfa los pasivos relacionados con sueldos por pagar, décimo tercera y cuarta remuneración, asr como aportes patronales al seguro social obligatorio.

- Se establece la devolución Impuesto a ta Salida de Divisas para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilaci ón patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones·declaradas en ejercicios anteriores.

- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US$5.000,00 a US$1.000,00 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

De acuerdo con la Gerencia de la Compañía la principal reforma que tendrá un impacto significativo es el Incremento en la tasa del Impuesto a la Renta del 22% al 25%.

M. ANTICIPO DE CLIENTES:

La composición es la siguiente:

		Al 31 de diciembre		
		2017		2016
Corto Plazo				
Por Urbanización - Punta Carnero	(1)	USD 454,917.83	USD	345,069.35
Por Obras		0.00		41,900.04
		USD 454,917.83	**USD**	**386,969.39**
Largo Plago				
Por Urbanización - Punta Carnero		0.00		811,503.74
		USD 454,917.83	**USD**	**1,198,473.13**

(1) Corresponde a los valores entregados por los clientes para la adquisición de las villas en la Urbanización Punta Carnero, de acuerdo al precio convenido en las escrituras de promesa de compraventa. Los principales clientes que se analizaron fue 98,15% para el año 2017, a continuación, se detallan:

Nombre de los Clientes		Valor
Berrezueta Rios Fernando Javier	USD	118,559.73
Del Campo Torres Arturo Antonio		98,983.29
Naranjo Miguel		86,951.50
Zambrano Cornejo Vicente		35,251.75
Chavez Veloz Jorge Luis		29,575.00
Zeballos Soriano David Gabriel		27,853.04
Toledo Barrezueta Gonzalo		19,649.90
Mera Montano Johanna		18,600.00
Calozzuma Vega Cesar		11,070.00
	USD	**446,494.21**

Estos valores se mantienen hasta la fecha de mi opinion.

N. INVERSION DE LOS SOCIOS:

Capital social: El capital autorizado es de USD 2.000,00 que representan 2.000 acciones ordinarias y nominativas al valor nominal de USD1.00 cada una.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la composición accionaria es como sigue:

	2017		2016	
Accionistas	**No. Acciones**	**Participación**	**No. Acciones**	**Participación**
Sofia Isabel Samaniego Morocho	1960	98%	1960	99%
Juan Carlos Morocho Villacres	40	2%	40	2%
Total	**2000**	**100%**	**2000**	**100%**

N. INVERSION DE LOS SOCIOS: (Continuación)

Reserva Legal: De acuerdo a disposiciones legales vigentes se debe destinar el 10% de la ganancia neta para la Reserva legal hasta completar por lo menos el 50% del Capital Social. Esta reserva no es disponible para el pagp de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos. La Compañías, no ha pagado a los accionistas hasta la presente fecha de la revisión.

Reserva de Capital: Se registraron los ajustes que se originaron por la conversión de los estados financieros en dólares por la NEC No. 17.

Implementación NIIF para PYMES: Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES)

Resultado Integral Total: Es el resultado obtenido en el ejercicio después de la utilidad operacional después de los impuestos y participación de utilidades.

O. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principals transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con entidades relacionadas. Se incluye bajo la denominación de entidades relacionadas a aquellas con accionistas comunes y con participación accionaria o de administración significativas en la Compañía:

Año 2017

	Por Venta/Compra por Producto y/o Servicio		Por Préstamo de Capital de Trabajo	
Relacionada	Cuentas por Cobrar	Cuentas por Pagar	Otras Cuentas por Cobrar - C/P	Cuentas por Pagar - C/P
COMPAÑIA DE TRANSPORTE PESADOS CMC LOGISTICA "CMC&TRANS" S.A.	100,531.80			
CONSORCIO (02) "MI LOTE 3" ING. CARLOS MOROCHO - CM CONSTRUCCIONES	258,804.15			
Morocho Duque Carlos Marcelo	207,969.62	100,583.12		238,822.62
Consorcio Vial Santa Elena - 2017	92,529.01			
Consorcio Vial Montañita - 2017	5,661.76			
Cultivos del Pacífico CULTIPACFSA S.A.			290,000.00	
Consorcio Edificio Municipal Sta. Elena - 2015			145,003.02	
Consorcio Ing. Carlos Morocho - CM Construcciones				123,768.48
	665,496.34	**100,583.12**	**435,003.02**	**362,591.10**

Hasta la fecha de mi opinión se han realizado pagos parciales, que de igual manera se detalla en las notas .

O. TRANSACCIONES CON RELACIONADAS: (Continuación)

Año 2016

Relacionada	Por Venta/Compra por Producto y/o servicio	Por Préstamo de Capital de Trabajo	
	Cuentas por Cobrar	Cuentas por Cobrar - C/P	Cuentas por Pagar - C/P
Compañia De Transporte Pesados Cmc Logistica "Cmc&Trans" S.A.	131.335,32	1.781,10	
Consorcio Vial La Libertad 2015	494.682,84	11.248,63	
Consorcio (02) "Mi Lote 3" Ing. Carlos Morocho - Cm Construcciones	258.804,15		
Morocho Duque Carlos Marcelo		4.306,98	199.955,09
Consorcio Ing. Carlos Morocho - Cm Construcciones			123.768,48
Consorcio Enrocado Chanduy 2015			4.000,00
Consorcio Vial Valdivia 2016			2.500,00
Consorcio Vial La Libertad 2 -2016			3,24
	884.822,31	**17.336,71**	**330.226,81**

P. INGRESOS OPERACIONALES:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía presenta los valores en Ingresos Operacionales de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre			
	2017		2016	
Ventas de Bienes	USD	1,174,477.30	USD	3,018,946.87
Prestación de Servicios		751,556.38		0.00
Servicios de Construcción		101,268.77		0.00
Otros ingrresos		21,533.71		25,773.04
	USD	**2,048,836.16**	**USD**	**3,044,719.91**

A continuación, se desglosa la composición de los ingresos en el año 2017 y 2016:

	Al 31 de diciembre	
	2017	2016
Ingresos Operacionales	USD	USD
Por Servicios	751,556.38	688,631.34
Ejecución de Obra	101,268.77	82,005.58
Material	0.00	1,193,231.76
Ventas de Villas	1,174,477.30	1,055,078.19
	2,027,302.45	**3,018,946.87**

P. INGRESOS OPERACIONALES: (Continuación)

	Al 31 de diciembre			
		2017		2016
Otros Ingresos	USD		USD	
Utilidad en Ventas de Activos Fijos		0.00		14,665.01
Intereses Ganados		0.00		10,985.50
Miscelaneos Varios		11,273.24		122.53
Penalidad por Desistimiento		3,307.26		0.00
Servicios y Otros		1,777.35		0.00
Otros		5,175.86		0.00
		21,533.71		**25,773.04**
	USD	**2,048,836.16**	**USD**	**3,044,719.91**

Q. COSTOS DE SERVICIOS:

Durante los años 2017 y 2016, los costos de servicios se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre			
		2017		2016
Suministros, Herramientas	USD	520,161.16	USD	845,042.58
Alquiler de Maquinarias		228,782.87		227,786.55
Depreciaciones (Véase Nota F)		209,095.44		272,765.04
Otros costos		83,026.27		11,902.80
Seguros		0.00		27,555.05
Transporte de Insumos		16,018.55		0.00
Honorarios Profesionales		3,214.56		12,433.56
Mantenimiento y reparaciones		1,930.78		7,583.85
Servicios básicos		5,182.75		12,183.53
	USD	**1,067,412.38**	**USD**	**1,417,252.96**

R. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

Durante los años 2017 y 2016, los gastos administrativos se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre			
		2017		2016
Gastos de Sueldos	USD	181,525.00	USD	172,794.23
Gastos de Beneficios sociales y otros		71,928.04		89,000.94
Aportes al IESS Y Fondos de Reserva		37,199.08		14,562.17
Gastos de Honorarios Profesionales		22,432.50		40,155.77
Depreciaciones (Véase Nota F)		70,786.40		71,613.99
Transporte		0.00		789,255.51
Suministros, Herramientas		11,397.37		27,525.87

R. GASTOS ADMINISTRATIVOS: (Continuación)

	Al 31 de Diciembre			
		2017		**2016**
Mantenimiento y reparaciones	USD	16,344.12	USD	13,615.11
Impuestos y contribuciones		11,848.10		17,014.76
Servicios básicos		85,947.17		25,623.78
Servicios y Otros		25,138.84		1157.98
Otros Gastos		76,260.31		9,719.71
	USD	**610,806.93**	**USD**	**1,272,039.82**

S. GASTOS DE VENTAS:

Durante los años 2017 y 2016, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre			
		2017		**2016**
Gastos de Seguros	USD	2,309.13	USD	22,662.03
	USD	**2,309.13**	**USD**	**23,820.51**

T. SANCIONES:

i. **De la Superintendencia de Compañías**: No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2016. Salvo el caso, que se recibió un Oficio No. SCVS-INC-DNICAI-17-672-0005618-OF fecha en marzo 27 de 2017 solicitando información que soporte los costos de ventas, clientes y otros, correspondiente al año 2013. La Compañía realizo el descargo en abril 11 de 2017 cumplimiendo con lo solicitado.

ii. **De otras autoridades administrativas:** No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus directores o Administrativas emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre del 2016.

iii. **Situación fiscal:** A la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. Durante el año 2017, la Compañía fue sujeta a una fiscalización tributaria desde los años 2013 al 2015. Por tal motivo, la Compañía en enero 17 de 2018, tuvo que realizar la sustitutiva del Impuesto a la Renta del año 2015, donde se origino el valor a cancelar al SRI por USD99.068,96 incluido capital e intereses. Se procedio a realizar un convenio de pago, según la Resolución No. 124022018RCBR000561 se nos otorga la facilidad de pago entregando cuota inicial el 20% que corresponde USD19.813,79 y el saldo a 12 meses con cuotas fijas de USD7.033,25 mensuales, con vencimiento el 23 de enero de 2019.

U. JUICIOS Y LITIGIOS:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no ha recibido litigio o juicio alguno.

V. INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

Gestión de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Junta de Socios medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo en las Tasas de Interés

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por clientes corporativos entre diversas industrias. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisados y aprobados anualmente por el comité de gestión de riesgos.

El riesgo de crédito de los fondos líquidos es limitado porque las contrapartes son bancos con calificaciones crediticias altas asignadas por agencias locales de calificación crediticia.

Riesgo de Capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

U. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

Riesgo de liquidez

La Junta directiva es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

Mercado activo: precios cotizados. - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción (por ejemplo un cambio en la tasa de interés libre de riesgo, la calificación de riesgo del emisor, la legislación tributaria, etc.), el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

W. HECHOS SUBSECUENTES:

A la fecha de mi presentación de los estados financieros por el período terminado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.