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.

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.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.5. Efectivo y equivalente de efectivo

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

B.6. 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;

- 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.7 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.8 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.9 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.9.1 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.9.2 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.9.3 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:

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.10 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.11 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.12 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.13 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.14 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.15 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.

B.16 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.17 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.18 Beneficio a los empleados

B.18.1 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.18.2 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.19 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.

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.19.1 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.19.2 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.20 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.

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.21 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, 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.22 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.23 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.

B. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO:

		2017
Caja	USD	
General		800.00
Bancos		473,631.95
	USD	474,431.95

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:

		2017
Efectivo al inicio del Año, Enero 01	USD	145,950.74
Efectivo al final del Año, Diciembre 31		474,431.95
Aumento del Efectivo (Ver Estado de Flujo de Efectivo)	USD	328,481.21

C. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES, NETO:

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

		2017
Clientes		
Obras - Contratadas	USD	667,163.30
Obras - Punta Carnero		20,580.53
		687,743.83
(-) Previsión Cuentas Incobrables y Deterioro		-7,891.00
	USD	679,852.83

(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.

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

		2017
Saldo Inicial al 01 de enero	USD	1,212,174.88
(-) Reclasificaciones		
(+) Adiciones		
Facturación		2,027,302.45
(-) Saldo al final, 31 de diciembre		(679,852.83)
Efectivo recibido por clientes, en los años	USD	2,559,624.50

(2) la Compañía no realizó la provisión. A continuación, se detalla:

		2017
Saldo Inicial al 01 de enero	USD	(7,891.00)
(+) Adiciones		0.00
Gasto		0.00
Otros Ajustes	USD	(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:

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:

		2017
Otras Cuentas por Cobrar	USD	183,591.67
Anticipos de Proveedores		163,647.92
Prestamos a Relacionadas		435,659.14
Préstamos a Empleados		15,264.44
	USD	798,163.17

F. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO:

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

Tipo de Bien	Diciembre 31, 2017
No Depreciables	
Terreno	328,296.96
Depreciables	
Edificio	604,700.98
Muebles y Enseres	26,915.92
Maquinarias, Equipos e Instalac	1,674,658.83
Equipos de Computacion	26,118.67
Vehículos	778,464.27
	3,110,858.67
(-) Depreciación Acumulada	(1,501,559.82)
Total de Depreciables	1,609,298.85
Total de Propiedad, Planta y Equipos	1,937,595.81

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 Enero del 2017	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:

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:

		2017
Corto Plazo	USD	420,005.34
	USD	420,005.34

La Compañía, obtuvo un prestamo 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:

		2017
Proveedores Locales	USD	143,740.69
	USD	143,740.69

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.

J. OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

		2017
Otras Cuentas por Pagar – Relacionadas	USD	368,701.78
Alicuotas por Pagar		36,546.58
	USD	405,248.36

K. BENEFICIOS A EMPLEADOS:

(a) Corto plazo

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

			2017
15% Participación de Trabajadores	USD		52,102.80
Beneficios Sociales			21,279.07
Décimo Tercer Sueldo		981.02	
Décimo Cuarto Sueldo		6,568.92	
Vacaciones		13,729.13	
Sueldos por Pagar			0.00
Otros			0.00
	USD		73,381.87

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:

		2017
Activos por impuestos corrientes	USD	
Crédito Tributario - IVA		405,408.98
		405,408.98
Pasivos por impuestos corrientes		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado		3,977.96
Retenciones en la fuente		2,575.77
Impuesto a la Renta por Pagar		36,643.44
	USD	43,197.17

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:

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

L. ANTICIPO DE CLIENTES:

La composición es la siguiente:

	Al 31 de diciembre			
		2017		2016
Corto Plazo				
Por Urbanización - Punta Carnero	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

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 la composición accionaria es la siguiente:

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

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 el año 2017 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				123,768.48

Construcciones

665,496.34	100,583.12	435,003.02	362,591.10

P. INGRESOS OPERACIONALES:

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

		2017
Ventas de Bienes	USD	1,174,477.30
Prestación de Servicios		751,556.38
Servicios de Construcción		101,268.77
Otros ingrresos		21,533.71
	USD	2,048,836.16

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

		2017
Ingresos Operacionales	USD	
Por Servicios		751,556.38
Ejecución de Obra		101,268.77
Material		0.00
Ventas de Villas		1,174,477.30
		2,027,302.45
Otros Ingresos		
Utilidad en Ventas de Activos Fijos		0.00
Intereses Ganados		0.00
Miscelaneos Varios		11,273.24
Penalidad por Desistimiento		3,307.26
Servicios y Otros		1,777.35
Otros		5,175.86
		21,533.71
	USD	2,048,836.16

Q. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

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

		2017
Gastos de Sueldos	USD	181,525.00
Gastos de Beneficios sociales y otros		71,928.04
Aportes al IESS Y Fondos de Reserva		37,199.08
Gastos de Honorarios Profesionales		22,432.50
Depreciaciones (Véase Nota E)		70,786.40
Transporte		
Suministros, Herramientas		11,397.37
Mantenimiento y reparaciones		16,344.12
Impuestos y contribuciones		11,848.10
Servicios básicos		85,947.17
Servicios y Otros		25,138.84
Otros Gastos		76,260.31
	USD	610,806.93

R. GASTOS DE VENTAS:

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

		2017
Gastos de Seguros	USD	2,309.13
Promoción y Publicidad		0.00
	USD	2,309.13

S. JUICIOS Y LITIGIOS:

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

T. 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.

U. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

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.

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.

U. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

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).

V. HECHOS SUBSECUENTES:

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

W. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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 Accionistas para su aprobación definitiva.

Atentamente