

ARKITRUST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

ARKITRUST S.A. con RUC 09923455233001, es una sociedad anónima, regulada por la Ley de Compañías, constituida en la ciudad de Guayaquil en Marzo del 2004.

La actividad principal de la Compañía es construcción de toda clase de obras civiles, llámense viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase edificios, centro comerciales, residenciales, condominios e industriales; podrá realizar el diseño, planificación, construcción, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónica y urbanística.

El domicilio principal de la Compañía donde se desarrollan sus actividades es el cantón Guayaquil, provincia Guayas, Av. Joaquín Orrantía y Av. Juan Tanca Marengo.

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

1.1 Situación económica del país.

En el 2018 la situación económica del país presentó indicios de recuperación, sin embargo, los precios del petróleo ecuatoriano, fuente principal dentro del Presupuesto General del Estado, no ha mostrado recuperación en referencia a su cotización internacional en años anteriores, impactando de manera directa a la liquidez del país.

El gobierno y las entidades encargadas de velar por la economía del país continúan enfrentando esta situación implementando varias medidas económicas, entre las principales tenemos:

Atracción de inversiones. - Incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas.

Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2018, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda Funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Negocio en Marcha – Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediano.

2.4 Efectivo y equivalentes a efectivo – Efectivo en caja y bancos incluyendo aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja y depósito a la vista en bancos.

2.5 Instrumentos financieros – Activos y Pasivos Financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo, contratar o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos o pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Los activos y pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos al costo amortizado al valor razonable.

Los activos y pasivos financieros se presentan en activos y pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos y pasivos no corrientes.

La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: préstamos y cuentas por cobrar. Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: otros activos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.5.1 Préstamos y Cuentas por Cobrar – Representan cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan un mercado activo. Surgen cuando la compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide al costo amortización utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

2.5.2 Deterioro de Activos Financieros al Costo Amortizado – Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada periodo. La compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos los montos que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2018, la compañía ha procedido evaluar deudor por deudor y en base a sus deudores con un riesgo de recuperación de la deuda.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por la deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales, donde el importe en libros en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

- 2.5.3 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar –** Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- 2.5.4 Cuentas por Pagar a Partes Relacionadas –** Las cuentas por pagar a parte relacionada con pasivos financieros no derivados por pagos fijos o determinables, que no cotizan en un activo. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se mide al costo amortizado el método de la tasa de interés efectiva. Las cuentas por pagar se registran su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- 2.5.5 Otros Pasivos Financieros –** Representan préstamos bancarios, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a parte relacionada, son medidos inicialmente su razonable, netos de los costos de transacción. Posteriormente son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, siendo los gastos por interés reconocidos sobre una base de reconocimiento efectivo.
- 2.5.6 Préstamos –** Se reconocen inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, los cuales fueron contratados a la tasa vigente en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando las tasas de interés pactados.

2.5.7 Baja de Activos y Pasivos Financieros – La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. La compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.6 Propiedades, planta y equipo

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.– el saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los gastos y costos de ubicación del activo en condiciones operativas.

Método de depreciaciones y vidas útiles.– El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, utilizando tasas permitidas por la Legislación tributaria y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos. A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Clase de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres	10
Maquinaria e instalaciones	10
Equipos de Cómputo	3
Vehículos	5

2.7 Intangibles – Derechos iniciales por concesión de locales comerciales adquiridos de forma separada están registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

2.8 Impuestos – Provisión de Impuesto a las ganancias - La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Están exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

El impuesto a la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados, excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocido en el patrimonio o en otras utilidades integrales.

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

El impuesto diferido es reconocido considerando las diferencias temporales entre el valor según libros de los activos y pasivos, para propósitos financieros y las cantidades utilizadas para propósitos fiscales. El impuesto a la renta diferido es medido a las tasas de impuestos que se esperan serán aplicadas a las diferencias temporales cuando éstas se reversen, basados en las leyes vigentes o sustancialmente vigentes a la fecha de reporte.

El impuesto diferido activo se reconoce únicamente cuando es probable que las utilidades gravables futuras estarán disponibles contra las cuales las diferencias temporales puedan ser utilizadas. El impuesto diferido activo es revisado en cada fecha de reporte y es reducido al momento en que se juzgue que es probable que no se realicen los beneficios relacionados con el impuesto.

2.9 Provisiones – Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.10 Beneficios a empleados

2.10.1 Beneficios definidos – Jubilación patronal y bonificación por desahucio – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa ha realizado esta provisión en concordancia con la NIC 19 beneficios a empleados. La Compañía si ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

2.12 Reconocimiento de ingresos – Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independiente del momento en que el pago sea realizado.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Los ingresos por las ventas de artículos de caucho son reconocidos como ingresos netos de devoluciones y descuentos, cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

- 2.13 Reconocimiento de costos y gastos** – El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

- 2.14 Reservas** – Representan apropiaciones de utilidades, constituidas por ley, por los estatutos, acuerdos de accionistas o socios para propósitos específicos de salvaguarda económica.

- 2.14.1 Reserva Legal** – La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas. La Compañía no ha realizado la provisión de la Reserva Legal correspondiente al período en conformidad con la Ley de Compañías.

- 2.15 Cambios y modificaciones en las normas internacionales de información financiera**

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 2 Pagos basados en acciones: Aclaración de contabilización de ciertos tipos de transacciones de pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
NIIF 4 "Contratos de seguros"	1 de enero de 2018
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 Transferencia de propiedades de inversión	1 de enero de 2018

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales afirmaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

Riesgo de liquidez.

Corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la Compañía en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores o entidades financieras.

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta efectivo y equivalentes a efectivo es como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Caja	220	230
Títulos TBC	10	-
Bancos	(a) <u>586.857</u>	<u>480.544</u>
TOTAL	<u>587.086</u>	<u>480.773</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas bancarias se encuentran en instituciones financieras locales las cuales no generan intereses.

6. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta documentos y cuentas por cobrar es como sigue:

	2018	2017
	US\$	US\$
Cuentas por cobrar clientes	1.178.372	1.141.705
Cuentas por cobrar relacionadas	23.521	-
(-) Provisión Ctas Incobrables	-9.104	-9.104
Anticipos	434.300	244.464
Empleados	7.921	1.315
Otros	18.811	15.993
TOTAL	<u>1.653.821</u>	<u>1.394.373</u>

7. INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta inventario de construcciones en proceso es como sigue:

	2018	2017
	US\$	US\$
Obras en proceso	3.127.845	1.150.178
Construcciones propias	20.000	-
TOTAL	<u>3.147.845</u>	<u>1.150.178</u>

8. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
	US\$	US\$
Crédito Tributario IVA	16.412	21.447
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	226.335	158.643
TOTAL	<u>242.748</u>	<u>180.090</u>

9. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la otros activos corrientes es como sigue:

	2018	2017
	US\$	US\$
Préstamos a Empleados	-	5.657
Activos por Canje	11.532	11.997
Control Data Edificio Semgroup	255.191	-
Hospitalia	50.480	-
TOTAL	<u>317.203</u>	<u>17.654</u>

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad, planta y equipo es como sigue:

DESCRIPCIÓN	SALDO AL 31/12/2017	ADICIONES	VENTAS Y/O BAJAS	SALDO AL 31/12/2018	% DEPREC
DEPRECIABLE					
Edificios	167.702	-	-	167.702	10%
Maquinarias y Equipo	153.131	27.233	-	180.364	10%
Muebles y Enseres	21.790	-	-1.209	20.581	10%
Equipos de Computo	9.317	1.774	-	11.091	33%
Vehículos	178.830	48.214	-	227.045	20%
Equipos de Oficina	-	-	-	1.865	10%
SUBTOTAL	530.770	77.221	-1.209	608.646	
Depreciación Acumulada	-115.308	-64.426	-	-179.735	
TOTAL	415.462	12.795	-1.209	428.912	

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018, las otras cuentas y documentos cobrar largo plazo

		2018 US\$	2017 US\$
Compañías Relacionadas	(a)	144.020	4.551
Accionistas		103.624	89.039
TOTAL		247.644	93.589

(a) Al 31 de diciembre de 2018, las compañías relacionadas se desglosan como sigue:

	2018 US\$
Ecobrac S.A	74.572
Baladi S.A	17.455
Urbana S.A	1.551
Murasa S.A	43.664
Josamholding S.A	6.778
TOTAL	144.020

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las obligaciones con instituciones financieras es como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Obligaciones Financieras(a)	575.630	194.117
Sobregiros Bancarios	185.325	52.809
Dinners Club	5.153	2.851
TOTAL	766.108	249.777

(a) Un desglose de las obligaciones financieras a es como sigue:

Institución	No. Operación	Fecha de Concesión	Fecha de Vencimiento	Tasa efectiva	Corto plazo	Largo plazo
					Saldo al 31/12/18	Saldo al 31/12/18
Banco Bolivariano	148876	11/10/2016	02/10/2020	11,83%	25.200	21.000
Banco Bolivariano	282678	08/12/2017	13/12/2021	11,83%	11.035	26.185
Banco Bolivariano	290950	22/06/2018	15/06/2020	9,33%	299.192	159.798
Banco Bolivariano	295939	15/10/2018	24/09/2022	9,33%	7.619	26.952
Banco Bolivariano	298341	12/12/2018	13/12/2019	9,33%	200.000	-
Banco Bolivariano	298350	12/12/2018	12/06/2020	9,33%	32.583	17.417
TOTAL					575.630	251.352

13. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Proveedores locales	1.031.969	810.358
Anticipo de clientes	1.594.305	1.523.341
Fondos de garantía	56.996	63.900
Otros	60.899	-
TOTAL	2.744.169	2.397.599

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la cuenta pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Impuesto Renta por Pagar	-	32.635
Obligaciones con el SRI	54.057	35.588
TOTAL	54.057	68.223

(a) La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

	2018 (en U.S. dólares)	2017
Utilidad Antes De Impuesto A La Renta	67.164	55.568
Más (Menos) Gastos No Deducibles (Ingresos Exentos), Neto	61.809	92.772
Base imponible	128.973	148.340
Impuesto causado	32.243	32.635

15. OBLIGACIONES LABORALES

(a) Corto Plazo

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Participación Trabajadores	11.853	9.806
Beneficios a empleados	427.137	316.242
IESS por pagar (a)	37.802	39.926
TOTAL	476.792	365.974

(b) Largo Plazo

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinada utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectado, con variaciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. La empresa ha realizado esta provisión en concordancia con la Nic 19 Beneficios a Empleados. La Compañía ha realizado las provisiones correspondientes del período en base a un profesional calificado.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente manera:

	2018 US\$	2017 US\$
Jubilación Patronal	33.309	36.042
Bonificación por Desahucio	18.821	22.216
TOTAL	52.131	58.258

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

Saldo al principio del año	36.042
Costos de los servicios del período corriente	-2.733
Saldo al final del año	33.309

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

Saldo al principio del año	22.216
Costos de los servicios del período corriente	-3.395
Saldo al final del año	18.821

16. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los documentos y cuentas por pagar a largo plazo es como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Cuentas por pagar compañías relacionadas	-	8.633
José Samaniego - Accionista	47.247	3.647
TOTAL	47.247	12.280

17. INGRESOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos diferido es como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Anticipo de Clientes	1.727.201	-
TOTAL	1.727.201	-

18. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

18.1 CAPITAL SOCIAL. - Está representando por un capital suscrito y pagado de US\$ 800, divididos en acciones ordinarias y nominativas valoradas en US\$ 1 cada una. El Capital podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.

18.2 RESERVA LEGAL. - La ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

18.3 RESULTADOS ACUMULADOS. - Los resultados de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinados a reserva, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las Reservas.

19. INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los ingresos son como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Prestación de Servicio de Construcción	5.707.257	7.678.278
Otros Ingresos	22.682	9.485
TOTAL	5.729.939	7.678.278

20. COSTOS DE CONSTRUCCION

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los costos de construcción son como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Sueldos y Salarios	975.686	1.334.474
Beneficios Sociales	282.243	198.900
Aporte a la Seguridad Social	118.302	197.574
Alimentación	268.262	-
Servicios Prestados Compañías	51.705	-
Servicios Prestados Personales	47.533	-
Honorarios	119.864	53.054
Movilización y Viáticos	34.508	-
Suministros y Herramientas	-	2.398
Mantenimiento y Reparaciones	4.904	20.137
Instalación, Organización y similares	-	4.167.469
Servicios Públicos	1.496	1.487
Combustibles, Diesel y Lubricante	14.961	-
Reintegro Gastos de Obra	21.233	-
Alquiler de Equipos	142.352	-
Transporte	111.268	-
Obra Civil	2.100	-
Ingenierías	39.164	-
Acabados y Equipamientos	1.966.831	-
Trabajos Varios	338.778	-
Control de Calidad	15.937	-
Medidas Ambientales de Seguridad	5.860	-
Otros	20.681	357.743
	<u>4.613.666</u>	<u>6.333.236</u>

21. GASTOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos operacionales son como sigue:

	2018 US\$	2017 US\$
Sueldos y Salarios	443.266	392.220
Beneficios Sociales	52.298	51.897
Aporte a la Seguridad Social	70.717	72.754
Honorarios Profesionales	46.338	12.071
Jubilación Patronal y Desahucio	15.174	6.440
Depreciaciones	64.426	43.293
Promoción y Publicidad	-	3.800
Transporte	-	572
Combustible	3.078	2.744
Gastos de viaje	-	1.992
Gastos de Gestión	16.712	6.061
Arrendamientos Operativos	-	5.354
Suministros y Materiales	6.795	4.154
Mantenimiento y Reparaciones	3.374	5.634
Seguros	20.158	19.434
Impuestos y contribuciones	22.678	5.260
IVA que se carga al gasto	26.062	-
Servicios Técnicos y Administrativos	-	27.515
Servicios Públicos	827	885
Otros	182.044	530.777
TOTAL	<u>973.947</u>	<u>1.192.855</u>

22. ASPECTOS TRIBUTARIOS

22.1 Tarifa del impuesto a las ganancias

22.1.1 Provisión para los años 2018 y 2017

La provisión para el impuesto a las ganancias por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% y 22%, respectivamente.

El artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que la tarifa del impuesto a la renta para sociedades es el 25%; sin embargo, si una empresa tiene accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50%, su tarifa de impuesto a la renta será del 28% sobre la base imponible (incrementa 3 puntos porcentuales a la tarifa general).

Adicionalmente, se aplicará una tarifa del 28% a la totalidad de la base imponible de las sociedades que incumplan con la presentación de información relacionada a la participación de sus accionistas hasta la declaración del Impuesto a la Renta (Anexo APS febrero de cada año).

Las sociedades consideradas como microempresas deberán deducir adicionalmente el valor de una fracción básica desgravada con tarifa cero de impuesto a la renta para personas naturales (US\$11.270,00 para 2018).

Adicionalmente las micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una reducción de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (22%), dicho beneficio se aplicará siempre que se mantenga o incremente el empleo.

22.2 Anticipo para los años 2018 y 2017

El anticipo del impuesto a la renta para los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y 2017, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 76 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Para el cálculo del anticipo a partir del año 2018, se permite que las sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad no consideren los costos y gastos por: sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales al seguro social. Adicionalmente, se excluirá los rubros correspondientes a activos, costos/gastos y patrimonio, los valores incurridos por generación de nuevo empleo y adquisición de activos productivos.

22.3 Pago mínimo de impuesto a las ganancias

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio, se considerará como el primer año el primer trienio al período fiscal 2010 cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Esta disposición estuvo vigente hasta la declaración de impuesto a la renta de 2015.

A partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$55.566; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$32.243. En consecuencia, la Compañía registró en resultados del ejercicio US\$55.566 equivalente al impuesto a la renta mínimo.

22.4 Ejercicios fiscales sujetos a revisión de la Administración Tributaria

A la fecha de emisión de los estados financieros, las declaraciones de impuestos son susceptibles de revisión por parte de la Administración Tributaria las declaraciones de los años 2015 al 2017.

23. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
