



AMBIENSA S.A

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

CORTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

El presente documento consta de:

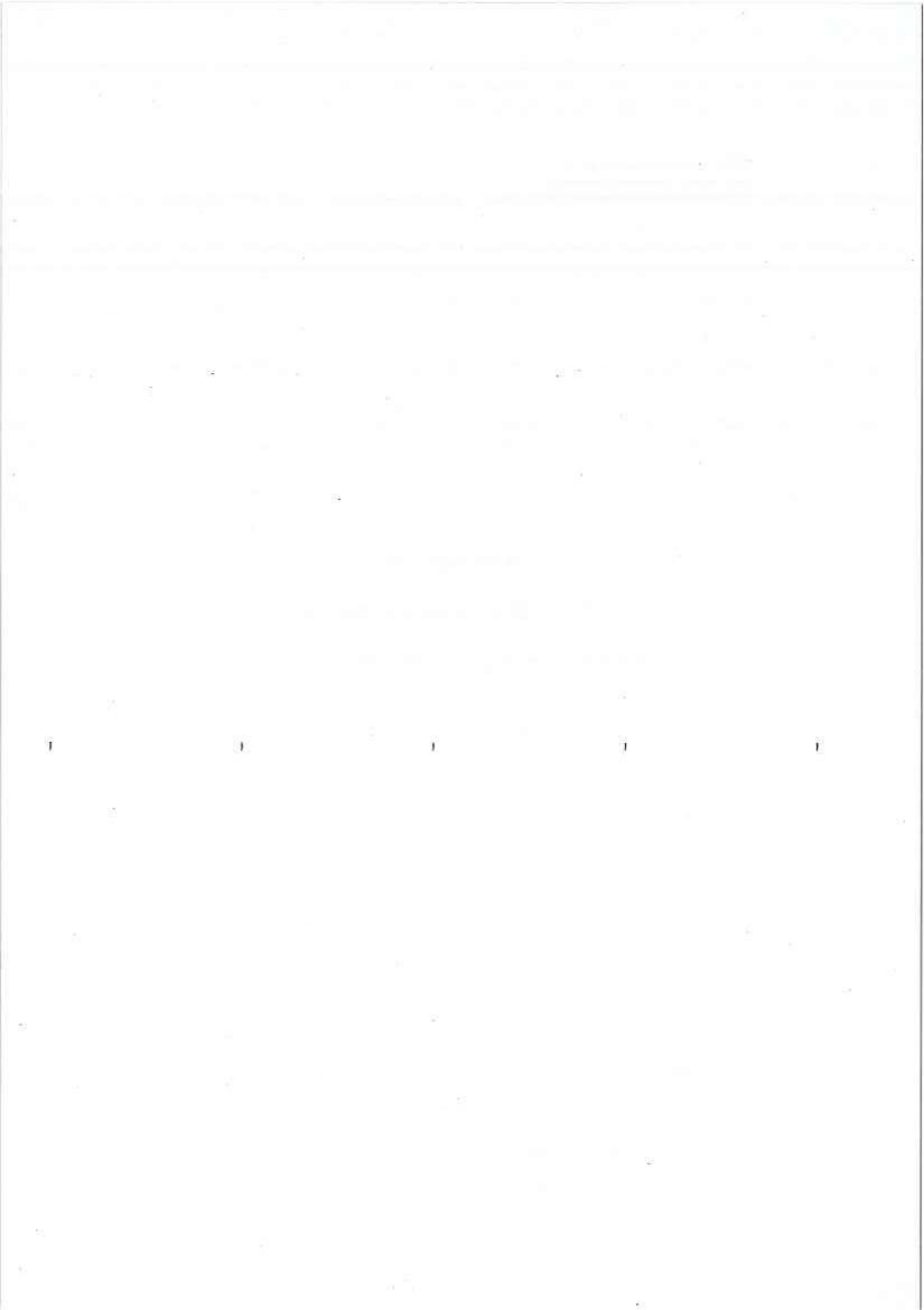
Estado de Situación Financiera – Comparativo

Estado de Resultados – Comparativo

Estado de Cambio en el Patrimonio – Comparativo

Estado de Flujo de Efectivo – Comparativo

Notas Explicativas a los Estados Financieros



AMBIENSA S. A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	17,175	25,379
Inversiones temporales	7	207,577	202,252
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	2,466,097	1,212,682
Inventarios	9	11,842,063	22,311,654
Activos por impuestos corrientes	17	0	3,227
Total activos corrientes		<u>14,532,911</u>	<u>23,755,194</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades y equipos, neto	10	166,765	115,049
Propiedades de inversión	11	343,425	343,425
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	12	428,900	396,150
Inversiones en acciones	13	1,805,491	1,775,491
Activos intangibles	14	94,285	127,431
Activos por impuestos diferidos	17	21,124	0
Total activos no corrientes		<u>2,859,990</u>	<u>2,757,546</u>
TOTAL		<u><u>17,392,901</u></u>	<u><u>26,512,740</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Breston Ramírez V.
Gerente General
CPA. María del Carmen Santana D.
Contadora General

AMBIENSA S. A.**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U. S. dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones Financieras	15	4,733,179	5,205,227
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	16	2,963,663	5,458,473
Pasivos por impuestos corrientes	17	585,881	291,000
Obligaciones acumuladas	18	416,292	203,404
Total pasivos corrientes		<u>8,699,015</u>	<u>11,158,106</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones Financieras	15	1,401,338	4,022,790
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	19	4,724,030	10,262,128
Obligación por beneficios definidos	20	294,993	290,211
Total pasivos no corrientes		<u>6,420,360</u>	<u>14,575,129</u>
PATRIMONIO:			
	21		
Capital social		1,350,000	1,350,000
Aportes para aumento de capital		2,254,476	610,000
Reserva legal		68,384	68,384
Ganancias (Perdidas) actuariales		28,282	-52,466
Resultados acumulados		-1,427,617	-1,196,413
Total patrimonio		<u>2,273,526</u>	<u>779,505</u>
TOTAL		<u><u>17,392,901</u></u>	<u><u>26,512,740</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Breston Ramírez V.
Gerente General
CPA. María del Carmen Santana D.
Contadora General

AMBIENSA S. A.**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL
2017** (Expresados en U. S. dólares)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS			
Ventas de villas	22	20,770,594	21,545,316
(-)Costo de Venta	23	(16,493,297)	(17,541,152)
UTILIDAD BRUTA		<u>4,277,297</u>	<u>4,004,164</u>
GASTOS OPERATIVOS			
Gastos Administrativos:	24		
Gastos del Personal		(2,585,186)	(2,174,608)
Viáticos y Movilizaciones		(103,333)	(159,334)
Gastos de Gestión		(13,336)	(9,136)
Arriendos, Servicios Básicos y Seguros		(297,740)	(310,091)
Servicios y Mantenimientos		(950,731)	(1,823,807)
Depreciación y Amortización		(66,069)	(57,449)
Gastos de Ventas:	24		
Gastos del Personal		(48,622)	(17,787)
Publicidad		(253,260)	(144,263)
TOTAL DE GASTOS OPERATIVOS		<u>-4,318,276</u>	<u>-4,696,476</u>
OTROS INGRESOS	25	520,130	449,007
GASTOS FINANCIEROS	26	(54,760)	(123,662)
UTILIDAD DE OPERACIONES		424,392	-366,967
Participación a Trabajadores		-63,659	-
Impuesto a la Renta Corriente		-569,886	-309,893
Impuesto a la Renta Diferido		21,124	-
UTILIDAD DEL AÑO		-188,028	-676,859
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Perdidas actuariales reconocida en ORI		80,748	-52,466
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>-107,281</u>	<u>-729,325</u>


Ing. Breston Ramírez V.
Gerente General


CPA. María del Carmen Santana D.
Contadora General

AMBIENSA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresados en U. S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes para Aumento de Capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Otros Resultados Integrales</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2017	50,000	4,507,120	68,384		(547,587)	4,077,917
Aumento de Capital	1,300,000					1,300,000
Aportes para futuras capitalizaciones, nota 19		(3,897,120)				(3,897,120)
Ganancias (Perdidas) actuariales				(52,466)		(52,466)
Ajustes de años anteriores, nota 20					28,033	28,033
Perdida del año					(676,859)	(676,859)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,350,000	610,000	68,384	(52,466)	(1,196,413)	779,505
Aportes para futuras capitalizaciones, nota 18		1,644,476				1,644,476
Ganancias (Perdidas) actuariales				80,748		80,748
Ajustes de años anteriores, nota 18					(43,175)	(43,175)
Perdida del año					(188,028)	(188,028)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,350,000	2,254,476	68,384	28,282	(1,427,617)	2,273,525

Ing. Breston Ramirez V.
Gerente General

CPA. Maria del Carmen Santana D.
Contadora General

AMBIENSA S. A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresados en U. S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2018	2017
Cobros procedentes de la venta de inmuebles y servicios	14,510,855	17,382,634
Otros Cobros por actividades de Operación	3,721	846,323
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2,135,096)	(14,428,234)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(2,316,438)	(2,352,597)
Otros pagos por actividades de operación	(492,775)	(88,180)
Intereses pagados	(1,556)	(39,569)
Intereses recibidos	3,027	4,840
Impuestos a las ganancias pagados	(110,850)	(306,382)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(6,040,068)	368,736
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	3,420,819	1,387,571
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipos	(12,693)	(63,430)
Adquisición de propiedades de inversión	-	(343,425)
Adquisición de activos intangibles	(3,864)	(28,542)
Otras entradas(salidas)	(109,283)	3,286,319
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) de actividades de inversión	(125,840)	2,850,922
FLUJOS DE EFECTIVO (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de obligaciones bancarias y otros	(3,036,509)	(4,435,580)
Otras entradas(salidas)	(266,673)	-
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento	(3,303,182)	(4,435,580)
EFFECTIVO Y BANCOS:		
Disminución durante el año	(8,204)	(197,088)
Saldo al comienzo del año	25,379	222,466
SALDOS AL FIN DEL AÑO	17,175	25,379

Ver notas a los estados financieros


Ing. Breston Ramírez V.
Gerente General


CPA, María del Carmen Santana D.
Contadora General

AMBIENSA S. A.

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

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en ciudad de Guayaquil en octubre del 2005 y su actividad principal es el asesoramiento, gestión de proyectos empresariales y manejo de riesgos, para lo cual dispone los siguientes proyectos:

- Ciudad Olimpo: Etapa 1, 2, 3 y 4 conformado por 1,208 viviendas, las cuales se encuentran ubicadas en el Km 23 ½ Vía a la Costa.
- Altamar: Etapas I y II, conformado por 115 viviendas y 88 apartamentos ubicados en el Km 4 ½ Vía Data Posorja.
- Plaza Olimpo: Conformado por 15 locales comerciales ubicados en el Km 23 ½ vía la Costa dentro del Proyecto Ciudad Olimpo.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el personal de la Compañía alcanza 86 y 104 empleados respectivamente.

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

2. EL ENTORNO DEL AÑO 2018

En el 2018, a pesar de una reducción en las Ventas de US\$755 mil, los Resultados fueron positivos en US\$424 mil, principalmente por una disminución de los costos y gastos con relación al año anterior.

En el 2018, la Empresa continuó con el desarrollo de la Etapa 4 de Ciudad Olimpo; también invirtió en un nuevo Proyecto Inmobiliario en el Consorcio Mi Casa Nueva.

3. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de Cumplimiento – Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de Preparación – Los estados financieros de Ambiansa S.A., han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades que son medidos al valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a

pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arriendos que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 "Inventarios" o el valor en uso de la NIC 36 "Deterioro de los Activos".

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

Efectivo y Bancos – Incluye efectivo en caja y depósitos en cuentas corrientes y ahorros en instituciones financieras. Los sobregiros bancarios de existir son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Inventarios – Los inventarios son presentados al costo o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado y corresponden principalmente solares y villas en proceso y terminados. Los costos de los inventarios están conformados por los costos incurridos en la construcción del plan maestro, urbanización y viviendas; así como, los costos financieros incurridos durante el periodo de construcción.

Inversiones en acciones – Las acciones están registradas al costo de adquisición, definidos por las partes ajustado por pérdidas por deterioro.

Inversiones en asociadas – Son aquellas en las cuales Ambiens S.A., ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte. Estas inversiones se registran al costo menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones.

Activos no corrientes mantenidos para la venta - Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de clasificación y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

Propiedades y Equipos:

Medición en el momento del reconocimiento inicial – Las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo inicial de propiedades y equipos representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización según lo previsto por la Administración.

Medición posterior al reconocimiento inicial - Después del reconocimiento inicial, los propiedades y equipos son presentados a su costo revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo.

Cualquier aumento en la revaluación de las propiedades y equipos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de terrenos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

Los efectos de la revaluación de las propiedades sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias*.

Retiro o venta de propiedades y equipos – 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 resultados.

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

Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales – El costo o valor revaluado de las propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos, las vidas útiles y valores residuales usados en el cálculo de la depreciación:

<i>Item</i>	<i>Vida útil (en años)</i>
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	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.

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

Otros activos – Corresponden a licencias y software, que se encuentran registrados al costo de adquisición tienen una vida útil definida y se llevan al costo menos la amortización acumulada y deterioro.

Activos financieros – Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus activos financieros como cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Estos activos financieros se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

1. **Préstamos y Cuentas por cobrar** – Los préstamos y cuentas por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar incluyendo las cuentas por cobrar comerciales y otros activos financieros, son medidos al valor razonable.
2. **Deterioro de valor de Activos Financieros** - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.
3. **Baja de un activo financiero** - La Compañía dará de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra Compañía. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar.

Pasivos financieros - Los pasivos financieros son clasificados como tales de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros 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 del estado de situación financiera.

- **Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.
- **Baja en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.
- **Préstamos** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente 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 del estado de situación financiera.

2. **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, son registrados a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Propiedades de Inversión – Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas, y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas a su valor razonable. Las ganancias o pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del período en que se originan.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

Costos por interés – Los costos incurridos por la obtención de préstamos para el financiamiento en la construcción de villas son capitalizados e incluidos en el costo de los inventarios durante el período de acumulación y devengo, de acuerdo con lo que establece la Norma Internacional de Contabilidad NIC 23 “Costos por Prestamos”. La política de capitalización de los intereses es aplicada hasta que el activo se considera “apto”.

Impuestos – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

- **Impuesto corriente** – El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Los impuestos corrientes, deberán reconocerse como ingresos o gastos, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surge del registro inicial de una combinación de negocios.

- **Impuestos diferidos** – Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

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 que comporten beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Beneficios a empleados

- **Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** – El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

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.

- **Participación a trabajadores** – La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Reconocimiento de ingresos – Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrado o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. El importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

Costos y Gastos – Son registrados 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.

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.

Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas – La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes (y respectivas aclaraciones)	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 Instrumentos financieros:

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las Compañías pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

Todos los demás activos y pasivos financieros continuarán siendo medidos con las mismas bases actualmente adoptadas de acuerdo con NIC 39.

La Administración anticipa que esta norma que será adoptada en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros no tendrá un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes:

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una Compañía debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la Compañía espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la Compañía satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una Compañía contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

Además de proporcionar más extensas revelaciones sobre las transacciones de ingresos de la Compañía, la Administración anticipa que la aplicación de la NIIF 15 no tendrá un impacto significativo en la situación financiera y / o resultados. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 16: Arrendamientos:

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración está evaluando el impacto potencial de la aplicación de esta norma.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una Compañía determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una Compañía considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración anticipa que estas interpretaciones que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros tendrán un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

4. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el importe acumulado mencionado.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas 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 estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Vida útil de propiedades y equipos - La Compañía revisa la vida útil estimada de las propiedades y equipos al final de cada período anual. Durante el período financiero, la administración ha determinado que la vida útil de sus propiedades es apropiada y que no requiere ser modificada.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos de mercado al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad o del gobierno de los Estados Unidos de América, considerando la moneda en la que se pagaran los beneficios.

6. EFECTIVO Y BANCOS

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Efectivo	2,175	2,815
Bancos	15,000	22,564
Total	17,175	25,379

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, bancos incluye principalmente saldos en las cuentas corrientes en bancos locales y exterior, que no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

7. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de diciembre del 2018, las inversiones a corto plazo por \$207,577 corresponden a un certificado de depósito con el Banco Pichincha a 91 días emitido el 14 de noviembre del 2018 con capital e interés pagaderos hasta del 13 de febrero del 2019, con una tasa de interés 4,50% anual.

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

		... Diciembre 31,...	
		2018	2017
		(U.S. dólares)	
<i>Corrientes:</i>			
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>	(a)		
Clientes		138,982	56,552
Compañías relacionadas		86,675	
Subtotal		225,657	56,552
<u>Otras cuentas por cobrar:</u>			
Fideicomisos	(b)	444,342	329,631
Anticipos a proveedores	(c)	1,269,380	529,031
Funcionarios y empleados	(d)	107,469	17,701
Otras	(e)	201,841	160,007
Subtotal		2,023,032	1,036,370
<u>Cuentas por Cobrar Relacionadas</u>			
Compañías relacionadas	(f)	217,408	119,760
Total		2,466,097	1,212,682

(a) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, cuentas por cobrar, clientes representan créditos por venta de villas, los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio de 30 días.

<u>Cientes</u>		<u>2018</u>
Cientes	(a.1)	138,982
Compañías Relacionadas	(a.2)	
Consortio Mi Casa Nueva		80,184
Ferretti Business S.A. Ferrebusiness		6,491
Total...		225,657

(a.1) Corresponde a alícuotas por administración de la Etapa 1 de Ciudad Olimpo pendientes de pago por los adquirientes de viviendas. Actualmente la administración de esta Etapa, está a cargo de terceros. La empresa no ha registrado provisión por incobrables sobre estos saldos que se originaron hasta el 2015

(a.2) Incluye ventas por reembolsos pendientes de cobro a clientes que son Relacionadas, Consortio Mi Casa Nueva y Ferretti Business S.A. Ferrebusiness.

(b) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, cuentas por cobrar, clientes representan créditos por venta de villas, los cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio de 30 días.

<u>Diciembre 31,</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fideicomiso de Administración de Recursos y Flujos Olimpo II	(b.1)	266,539	-
Fideicomiso de Administración de Flujos Ciudad Olimpo III	(b.2)	113,860	304,620
Fideicomiso de Administración de Flujos Ciudad Olimpo IV	(b.3)	63,943	25,011
Total...		444,342	329,631

(b.1) Constituido el 26 de Julio del 2018, para la construcción de 118 unidades habitacionales con Financiación de la CFN (US\$4 millones)

(b.2) Constituido el 19 de Abril del 2016, para garantizar obligaciones con la Corporación Financiera Nacional BP (US\$8 millones).

(b.3) Constituido en Abril del 2015, para garantizar obligaciones con el Banco del Pacifico (US\$7 millones)

(c) Incluye lo siguiente:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo a Proveedores	1,250,939	514,873
Anticipo Gastos de Viaje	21	515
Depósitos en Garantía	18,420	13,643
Total...	1,269,380	529,031

(d) Corresponden a préstamos y descuentos a empleados

(e) Incluye lo siguiente:

<u>Otras Cuentas por Cobrar</u>	<u>2018</u>
Jik S.A.	60,000
Construzonp S.A.	30,563
Construsome S.A.	63,500
Sudamericana de Aguas Oriolsa S.A.	6,446
Otros	41,332
Total...	201,841

(f) Corresponden a:

<u>Relacionadas</u>		<u>2018</u>
Operating S.A.	(f.1)	80,177
Ferretti Business S.A. Ferrebusiness		82,482
La Gran Vista Granvistasa S.A.		38,700
Nilartud S.A.		9,018
Consortio Mi Casa Nueva		2,031
Vicferrihot S.A. Vichot		5,000
Total...		217,408

(f.1) Al 31 de diciembre del 2018 incluye porción corriente (Capital: \$62 mil e intereses: \$18mil) del préstamo a 4 años plazo, con una tasa de interés del 4%, según convenio realizado en Diciembre 2015 y adendum modificatorio del año 2018 por monto, plazo y forma de pago, otorgado a 6 años plazos con una tasa de interés del 4 %.

9. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

		... Diciembre 31,...
		<u>2018</u> <u>2017</u>
		(U.S. dólares)
Productos en procesos:		
Proyecto Ciudad Olimpo: Etapas I al 4	(a)	9,380,782 15,603,310
Proyecto Altamar II	(b)	2,319,984 6,477,142
Proyecto Plazo Olimpo	(c)	141,178 231,084
Total productos en procesos		11,841,944 22,311,536
Suministros y materiales		118 118
Total		<u>11,842,063</u> <u>22,311,654</u>

- (a) Proyecto Inmobiliario "Ciudad Olimpo" ubicado en el Km 23 de la Vía a la Costa, incluye inmuebles en construcción de la etapa 2, 3 y costos acumulados para la urbanización de la etapa 4.
- (b) Corresponde a Inmuebles en construcción (Edificio de departamentos y Villas) a la altura del Km. 4,5 de la Vía Playas a Data. (Cantón Playas).
- (c) Incluye los costos de construcción de locales comerciales.

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETOS

Los movimientos de las propiedades y equipos durante los años 2018 y 2017 fueron como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Costo	279,270	202,352
Depreciación acumulada y deterioro	<u>(112,505)</u>	<u>(87,303)</u>
Saldo final	<u>166,765</u>	<u>115,049</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	15,371	-
Edificaciones	55,837	-
Maquinarias y equipos	15,676	20,163
Vehículos	69,582	69,582
Muebles, enseres	79,913	79,913
Equipos de computación	42,891	32,694
Total	<u>279,270</u>	<u>202,352</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre del 2018 y 2017 fueron como Los sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Costo</u>		
Saldo Inicial	202,352	236,845
Adquisiciones	83,901	63,430
Ventas y/o bajas	<u>(6,983)</u>	<u>(97,923)</u>
Total	279,270	202,352

Depreciación acumulada

Saldo inicial	(87,303)	(89,818)
Ventas y/o bajas	3,856	32,763
Gasto por depreciación	(29,059)	(30,248)
Saldo final	(112,505)	(87,303)

11. PROPIEDADES DE INVERSION

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía adquirió un terreno de 10,406.10 m2 ubicado en la Parroquia Petrillo en el Cantón Nobol por el valor de US\$343,425.

12. CUENTAS Y DOC. POR COBRAR Y OTRAS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes es como sigue:

		... Diciembre 31,...	
		2018	2017
		(U.S. dólares)	
<i>No Corrientes:</i>			
Relacionadas	(a)	122,889	90,139
Préstamos a Terceros	(b)	306,011	306,011
Total		428,900	396,150

(a) Corresponde a:

<u>Relacionadas</u>	<u>2018</u>
Operating S.A.	(a.1) 122,545
Servicios Tecnológicos Disrup S.A	344
Total...	<u>122,889</u>

(a.1) la porción no corriente del convenio de préstamos (2015) entre Operating y AmbienSA.

(b) Incluye préstamos a terceros sin fecha de pago, ni intereses determinados:

<u>Préstamos a Terceros</u>	<u>2018</u>
Bezpa S.A.	275,872
Futucontrac S.A.(empresa en proceso de liquidación)	30,140
Total...	<u>306,011</u>

13. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las inversiones en acciones estuvieron compuestas de lo siguiente:

	... Diciembre 31,...		
	2018	2017	%
	(U.S. dólares)		Participación
<i><u>Inversiones en Subsidiarias</u></i>			
Servicios Tecnológicos Disrup S.A	400	400	50%
Nilartud S.A.	400	400	50%
Subtotal	800	800	
<i><u>Inversiones en Asociadas</u></i>			
Vicferrihot S.A.	500	1,775,191	50%
Medición de acciones al costo	(500)	(500)	
Subtotal	0	1,774,691	
<i><u>Inversiones en Negocios Conjuntos</u></i>			
Consorcio Mi Casa Nueva	30,000		97%
<i><u>Otros Activos No Corrientes</u></i>			
Vicferrihot S.A. (Aportes para futuras capitalizaciones)	1,774,691		50%
Total	1,805,491	1,775,491	

Al 31 de diciembre de 2018, Ambienssa S.A., posee participación accionaria del 50% en las compañías "Nilartud" y Servicios Tecnológicos Disrup S.A con cambio de razón social en el 2017 a "Innova ST&DI S.A", por lo cual la Compañía AMBIENSSA S.A., no ejerce control sobre las participadas tal como lo establecen los párrafos 7 y del 10 al 14 de la NIIF 10, razón por la que no está obligada a presentar estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, Ambienssa S.A., posee participación accionaria del 50% en la Compañía Vicferrihot S.A., Vichot, además a realizado aporte de \$1'774 mil para futuras capitalizaciones realizados en el 2016 y que no se han capitalizado a la fecha.

Al 31 de diciembre del 2018, Ambienssa S.A., posee participación accionaria del 97% e incluye el aporte de \$30 mil para la conformación del Consorcio Mi Casa Nueva realizado en Julio 2018.

14. ACTIVOS INTANGIBLES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos intangibles estuvieron compuestos de lo siguiente:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Licencias de Software	195,608	191,744
(-) Amortización acumulada	(101,323)	(64,313)
Total	94,285	127,431

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía usa el sistema contable "Nodum, permitiendo optimizar los recursos administrativos y operacionales del personal de la Compañía.

15. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Incluye saldos por pagar de préstamos bancarios, sobregiros y tarjetas de créditos.

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
<u>BANCO DEL PACIFICO:</u>		
Préstamo efectuado desde mayo del 2016, con tasas de interés fijas del 8.95% al 9.26% anual, con vencimientos hasta el año 2020.	622,826	2,496,099
<u>BANCO DEL AUSTRO:</u>		
Préstamo efectuado en febrero del 2017 a una tasa del 11.83% anual con vencimientos mensuales de capitales e intereses hasta febrero del 2020.	8,857	15,572
<u>BANCO PICHINCHA:</u>		
Préstamo efectuado en noviembre del 2018 a una tasa del 8.95% anual con vencimientos mensuales hasta marzo del 2019.	89,558	-
<u>CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P:</u>		
Préstamo efectuado, en marzo, octubre 2016 a una tasa del 6.50% anual con vencimientos mensuales hasta enero del 2020.	5,346,584	6,633,919
Se realizó otro préstamo en agosto del 2018 a una tasa del 7.50% anual con vencimiento trimestrales hasta febrero del 2022		
Total	<u>6,067,825</u>	<u>9,145,590</u>

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
<u>Clasificación Prestamos:</u>		
<u>Corriente</u>		
<u>Préstamos Bancarios</u>		
Banco del Austro	7,520	6,714
Corporación Financiera Nacional BP	3,946,584	2,619,986
Banco del Pacifico	622,826	2,454,844
Banco del Pichincha	89,558	-
Subtotal	<u>4,666,487</u>	<u>5,081,544</u>

<u>Intereses</u>		
Intereses por Pagar	19,073	99,068
<u>Sobregiros Bancarios</u>		
Banco del Pichincha	27,684	
<u>Tarjetas de Créditos</u>		
Visa Titanium B. Pichincha	18,753	19,783
Bankard	1,182	4,832
Subtotal	19,935	24,615
Total de Oblig. Fin. Corrientes	4,733,179	5,205,227
<u>No Corriente</u>		
<u>Préstamos Bancarios</u>		
Banco del Austro	1,338	8,857
Corporación Financiera Nacional BP	1,400,000	4,013,933
Subtotal	1,401,338	4,022,790
Total de Oblig. Fin. No Corrientes	1,401,338	4,022,790
Total	6,134,516	9,228,017

16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar es como sigue:

		... Diciembre 31,...
		<u>2018</u> <u>2017</u>
		(U.S. dólares)
<i>Corrientes:</i>		
Proveedores	(a)	698,081 561,348
Relacionadas	(b)	36,551 529,337
Provisiones Técnicas	(c)	191,783 130,569
Anticipos de clientes	(d)	2,007,803 4,143,818
Otros		29,446 93,401
Subtotal		2,963,663 5,458,473

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, proveedores representan principalmente saldos por pagar con vencimientos promedios de 30 hasta 90 días, por concepto de compra de suministros y materiales para el proceso de construcción, los cuales no devengan intereses.

(a) Los principales saldos pendientes de pago son:

<u>Proveedores y Otros</u>	<u>2018</u>
Tareactoly S.A.	180,654
Sáenz Ronquillo Jose Antonio	111,540
González Vásquez Fausto	73,097
Varios	332,790
Total...	698,081

(b) Incluye a:

<u>Relacionadas</u>	<u>2018</u>
Construoccidente S.A.	7,281
Consortio Mi Casa Nueva	28,442
Otros	827
Total...	36,551

(c) Corresponde a costos y gastos provisionados para cubrir garantías sobre villas entregadas y avances de obras pendientes de facturación.

(d) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden principalmente a anticipos recibidos de clientes para la adquisición de villas de los Proyectos: Ciudad Olimpo, Plaza Olimpo y Altamar. Estos anticipos no generan intereses.

En los años 2018 y 2017, los reconocimientos de la cuenta de anticipos de clientes por proyecto de vivienda, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
<i>Anticipo de Clientes:</i>		
Ciudad Olimpo	272,444	1,305,157
Plaza Olimpo	158,359	145,315
Altamar I	0	1,149
Altamar II	147,213	654,303
Clientes liberados y desistidos	1,269,714	1,591,185
Clientes Miduvi	0	302
Otros	160,074	446,406
Total corriente	2,007,803	4,143,817

17. IMPUESTOS

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado y retenciones	-	3,227
Total	-	3,227
Activos por impuestos diferidos:		
Impuesto diferido	21,124	-
Total	21,124	-
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta	341,704	76,233
Anticipo Impuesto a la Renta	136,648	174,724
Retenciones en la fuente	48,655	15,627
Iva Cobrado	2,258	-
Retenciones en la fuente del IVA	56,617	24,416
Total	585,881	291,000

Una reconciliación entre la utilidad y/o pérdida según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente y diferido, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Perdida (Utilidad) según estados financieros antes de impuesto a la renta, neta de participación a trabajadores	424,392	(366,966)
Efecto impositivo de:		
(+) Gastos no deducibles	2,204,283	1,775,572
(-) Participación Trabajadores	(63,659)	-
(-) Deduciones Adicionales	(285,474)	-
Utilidad Gravable	2,279,542	1,408,606
25% Impuesto a la renta causado	569,886	309,893
Anticipo calculado	231,166	231,202
Impuesto a la renta cargado a resultados	569,886	309,893
(-) Retenciones en la fuente	(3,183)	(6,168)
(-) Anticipo Pagado	(224,999)	(227,493)
Impuesto a la Renta por Pagar	<u>341,704</u>	<u>76,233</u>

Durante el 2018, la Compañía realizó convenios de pago por el anticipo de impuesto a la renta de julio y septiembre 2018, pagaderos en doce cuotas mensuales por cada convenio; de las cuales queda un saldo pendiente de pago al 31 de diciembre por US\$136,648.

A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

12. Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
13. Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico
14. Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
15. El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
16. No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
17. Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, relacionado con la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria y que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten. Esta devolución también aplica al ISD pagado en comisiones del turismo receptivo.
18. Se elimina el impuesto a las tierras rurales.
19. Se actualizan los sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior, señalando expresamente a: bancos, cooperativas de ahorro y crédito, entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras, sociedades administradoras de fondos y fideicomisos y casas de valores, empresas aseguradoras y compañías reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera.
20. La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

Las declaraciones de impuestos correspondientes a los años 2013 al 2018, no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

18. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Corresponde a las siguientes obligaciones:

		... Diciembre 31,...	
		2018	2017
		(U.S. dólares)	
Nomina por pagar	(a)	132,506	24,767
Participación a trabajadores		63,659	-
Beneficios sociales		160,343	138,916
Obligaciones Laborales		2,626	-
Total		359,133	163,683
Obligaciones con el IESS	(b)	57,159	39,720
Total		416,292	203,404

(a) Corresponde a décimo tercero, décimo cuarto, vacaciones y otras obligaciones.

(b) Incluye aportes, fondos de reserva, préstamos quirografarios e hipotecarios del mes de diciembre 2018.

19. CUENTAS, DOC. POR PAGAR Y OTRAS NO CORRIENTES

Un resumen de las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes es como sigue:

		...l Diciembre 31,...	
		2018	2017
		(U.S. dólares)	
<i>No Corrientes:</i>			
Anticipo a clientes	(a)	4,724,030	9,413,879
Relacionadas		-	816,149
Otros		-	32,100
Total		4,724,030	10,262,128

(a) Incluye anticipos de clientes de Ciudad Olimpo 3 y 4.

Anticipo de Clientes

Ciudad Olimpo	1,655,050	3,412,882
Altamar II	1,095,361	3,899,863
Clientes liberados y desistidos	1,956,419	2,074,594
Otros	17,200	26,540
Total	4,724,030	9,413,879

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, clientes liberados y desistidos representan valores pendientes de devolver a clientes que han decidido retirarse de la compra de villas y departamentos, en todas las etapas de villas y departamentos tanto de Guayaquil, como de General Villamil Playas que construye la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el rubro otros se debe a depósitos no identificados de clientes que se van regularizando a medida que se los identifica por la compra de villas y departamentos.

20. OBLIGACION POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Jubilación patronal	199,138	195,248
Bonificación por desahucio	95,855	94,963
Total	<u>294,993</u>	<u>290,211</u>

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de la provisión para jubilación patronal es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	290,211	182,106
Pagos efectuados	(10,753)	(8,591)
Provisión del año	96,282	64,230
Perdidas actuariales reconocida en ORI	(80,748)	52,466
	<u>294,993</u>	<u>290,211</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	... Diciembre 31...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Tasa(s) de descuento	4,25	4,02
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1,50	2,50

21. PATRIMONIO

Capital Social – El capital social suscrito y pagado de la Compañía es de US\$1'350,000, dividido en 50,000 acciones de US\$1 de valor nominal unitario. El capital suscrito queda de US\$1'350,000 constituyendo a la Compañía relacionada Medcrosa S.A., como accionistas mayoritario.

%	Accionista	Valor por Accion	Nº de Acciones	Total
1.85%	Ferretti Ugarte Stefano	\$ 1.00	25,000	25,000
1.85%	Ferretti Ugarte Victor	\$ 1.00	25,000	25,000
96.30%	Medcrosa S.A.	\$ 1.00	1,300,000	1,300,000
Total				1,350,000

Aportes para Futuras Capitalizaciones - Según acta de junta general de Accionista celebrada el 22 de Diciembre del 2017, resolvió la inscripción en el Registro Mercantil donde se da el aumento de capital suscrito de la compañía en la suma de \$1,300,000 mediante la capitalización de las acreencias de Medcrosa S.A. (Compañía relacionada).

El 31 de mayo del 2018, según acta de Junta General de Accionistas resolvió aprobar el aporte de futuras capitalizaciones por la suma de \$ 1, 175,636 mediante acreencias de Medcrosa S.A. (Compañía relacionada).

El 31 de diciembre del 2018, según acta de Junta General de Accionistas resolvió aprobar el aporte de futuras capitalizaciones por la suma de \$ 468,840 mediante acreencias de Medcrosa S.A. (Compañía relacionada).

En febrero 2019, la empresa realizó el aumento de Capital por \$ 1,7 millones.

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado 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. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Déficit Acumulado - Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Déficit acumulado	(1,196,413)	(547,587)
Ajuste de años anteriores	(43,175)	28,033
Perdida (Utilidad) del Ejercicio	(188,028)	(676,859)
Total	<u>(1,427,617)</u>	<u>(1,196,413)</u>

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado para absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Ajuste de años anteriores - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, acogiendo a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, se han realizado los ajustes por correcciones de errores originados por diferencias en los saldos anticipos de clientes y saldo del impuesto a la renta del año 2013 sustitutiva requerida por el SRI.

22. INGRESOS

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

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Ventas de villas	20,770,594	21,545,316
Total	<u>20,770,594</u>	<u>21,545,316</u>

Son las ventas de inmuebles de los Proyectos Altamar, Ciudad y Plaza Olimpo.

23. COSTO DE VENTA

Los costos se resumen de la siguiente forma:

	... Diciembre 31,...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
Costo de Venta Inmuebles	16,449,180	17,539,872
Materiales	-	1,283
Costo de Otras Construcciones	44,116.62	-
Total	<u>16,493,297</u>	<u>17,541,154</u>

24. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE VENTAS

Un detalle de los gastos por su naturaleza es como sigue:

		... Diciembre 31,...	
		2018	2017
		(U.S. dólares)	
Gastos Administrativos	(a)	4,016,394	4,534,426
Gastos de Ventas	(b)	301,882	162,051
Total		<u>4,318,276</u>	<u>4,696,476</u>

(a) Corresponde a:

<u>Gastos Administrativos</u>	2018
Gastos del Personal	2,585,186
Viáticos y Movilizaciones	103,333
Gastos de Gestión	13,336
Arriendos, Servicios Básicos y Seguros	297,740
Servicios y Mantenimientos	950,731
Depreciación y Amortización	(a.1) 66,069
Total...	4,016,394

(a.1) incluye \$335 mil de Honorarios Profesionales y Asesorías; \$ 236 mil de mantenimientos.

(b) Corresponde a:

<u>Gastos de Ventas</u>	2018
Gastos del Personal	48,622
Publicidad	253,260
Total...	301,882

25. OTROS INGRESOS

Corresponde a servicios por avalúos, preparación de minutas, acuerdos transaccionales por desestimientos de clientes entre otros.

		... Diciembre 31,...	
		2018	2017
		(U.S. dólares)	
Utilidad en venta de propiedades		-	10,977
Otros Servicios y acuerdos transaccionales		520,130	438,030
Total		<u>520,130</u>	<u>449,007</u>

26. GASTOS FINANCIEROS

Incluye, pago de intereses principalmente:

<i>Diciembre 31,</i>	2018	2017
Gastos Financieros	54,760	123,661
Total...	54,760	123,661

27. PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos con empresas relacionadas es el siguiente:

<u><i>Cuentas por Cobrar</i></u>	2018
Operating S.A.	202,722
Ferretti Business S.A. Ferrebusiness	82,482
La Gran Vista Granvistasa S.A.	38,700
Nilartud S.A.	9,018
Consortio Mi Casa Nueva	2,031
Servicios Tecnológicos Disrupt Inn	344
Vicferrihot S.A. Vichot	5,000
Total...	340,297

<u><i>Cuentas por Pagar</i></u>	2018
Construoccidente S.A.	7,281
Consortio Mi Casa Nueva	28,442
Ferretti Ugarte Víctor	500
Ferretti Ugarte Stefano	328
Total...	36,551

28. 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 el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración 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 su misma o mejor calificación de riesgo.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna compañía de contrapartes con características similares. La Compañía define que las contrapartes que tienen características similares son consideradas partes relacionadas. La concentración de riesgo de crédito relacionado con los clientes no excedió del 5% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con alguna otra parte no excedió del 2% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

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 liquidez – La Administración de la Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración 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 adecuados, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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 accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía 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. La Compañía tiene índices de endeudamiento especificados determinados como la proporción entre la deuda neta y el patrimonio.

Categorías de instrumentos financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

<u>Diciembre 31,</u>	<u>2018</u>
<u>Activos financieros:</u>	
Efectivo y bancos	17,175
Inversiones temporales	207,577
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	2,466,097
Total	<u>2,690,849</u>
<u>Pasivos financieros:</u>	
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	7,687,693
Obligaciones Financieras	6,134,516
Total	<u>13,822,209</u>

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

29. RECLASIFICACION

Al 31 de diciembre del 2018, para propósitos de comparabilidad se efectuaron reclasificaciones en ciertos saldos de cuentas contables del año 2017.

30. CONTINGENTE

La empresa no mantiene contingentes que puedan afectar significativamente los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2018.

31. 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 (23 de abril del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

32. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía, y serán presentados a los Accionistas y Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Accionistas sin modificaciones.
