

UNICASA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes.

Estado de Situación Financiera.

Estado de Resultados Integrales.

Estado de Cambio del Patrimonio.

Estado de Flujo de Efectivo por Método Directo.

Notas a los Estados Financieros.

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LIMITADA
TELÉFONO: 0983385888
E MAIL: carlosimontes@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

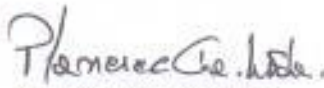
UNICASA S.A.

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **UNICASA S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambio del patrimonio y de flujo de efectivo por el método directo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas; de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **UNICASA S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

PLANESEC
AUDITORES INDEPENDIENTES

PLANIFICACION, ANALISIS Y ASESORIA COMPANIA LIMITADA
TELEFONO: 0983365888
E MAIL: carloslimones@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias correspondiente al año terminado al 31 de diciembre del 2017 de UNICASA S.A., requerido por disposiciones vigentes, se emitirá por separado.


No. De Registro de la
Superintendencia de
Compañías: 227


Raúl Borbor Torres
Licencia Profesional
F.N.C.: 10.981


Carlos Limones Borbor
Licencia Profesional
R.N.C.: 2790

21 de abril del 2018

UNICASA S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

		(Expresado en dólares)	
	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y Bancos	E	80.771,82	8.642,73
Cuentas por cobrar	F	451.210,75	571.269,15
Inventarios	G	4.503,00	583.974,09
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		536.485,57	1.163.885,97
PROPIEDADES Y EQUIPOS:			
Terrenos		100.642,00	100.642,00
Maquinarias y equipos		826.138,26	1.077.981,75
Vehículos		52.351,14	85.377,93
Muebles y Enseres		12.254,40	21.252,58
Equipos de Computación		11.784,37	8.924,05
		1.003.170,17	1.294.178,31
Menos - depreciación acumulada		(556.860,08)	(679.288,52)
TOTAL PROPIEDADES y EQUIPOS	H	446.310,09	614.889,79
OTROS ACTIVOS		8.315,00	8.315,00
TOTAL		991.110,66	1.787.090,76

Ver notas a los estados financieros

PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	I	145.093,60	217.992,73
Pasivos Acumulados		31.907,37	52.861,80
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		177.000,97	270.854,53
OBLIGACIONES BANCARIAS		35.416,10	35.416,10
CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	K	-	111.559,00
COMPAÑIAS RELACIONADAS		-	676.305,10
TOTAL PASIVOS		212.417,07	1.094.134,73
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social		800,00	800,00
Aportes para futura capitalización		429.900,00	279.900,00
Reserva Legal		800,00	800,00
Reserva Facultativa		263.845,21	263.845,21
Resultados acumulados por adopción NIIF		36.935,97	36.935,97
Superávit acumulado		46.412,41	110.674,85
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		778.693,59	692.956,03
TOTAL		991.110,66	1.787.090,76


Lourdes Cajo Valdivieso
Representante Legal


Sonia Chalen Tomala
Contadora General

UNICASA S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

(Expresado en dólares)

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
INGRESOS POR SERVICIOS DE CONSTRUCCION	978.169,87	1.640.494,88
COSTO DE VENTAS	<u>(744.621,29)</u>	<u>(1.128.538,37)</u>
Utilidad bruta	233.548,58	511.956,51
GASTOS OPERACIONALES:		
DE ADMINISTRACION Y VENTAS	231.032,72	428.915,90
FINANCIEROS	<u>13.291,64</u>	<u>2.948,08</u>
	<u>(244.324,36)</u>	<u>(431.863,98)</u>
OTROS INGRESOS (EGRESOS)	<u>57.188,19</u>	<u>1.546,87</u>
Utilidad neta	<u>46.412,41</u>	<u>81.639,40</u>


Lourdes Cajo Valdivieso
Representante Legal


Sonia Chalen T.
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNICASA S.A.

ESTADO DE CAMBIO DEL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017

	Capital Social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados acumulados adopción NIIF	Superáv acumulas
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800,00	429.900,00	800,00	263.845,21	36.935,97	46.412,4
Transacciones del año:						
Cancelación participación trabajadores e impuesto renta						(17.376,4
Transferencias a pasivos	-	(150.000,00)	-			
Utilidad Neta	-	-	-	-		81.639,
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800,00	279.900,00	800,00	263.845,21	36.935,97	110.674,


Lourdes Cafo-Valdivieso
Representante Legal


Sonia Chalen Tomata
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNICASA S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DICIEMBRE DEL 2017

	(Expresado en dólares)
<u>Flujos de Efectivo por las actividades de operación</u>	<u>2017</u>
Efectivo recibido de clientes	4.228.738,01
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros gastos	7.150.387,85
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(401.608,09)</u>
<u>Flujos de Efectivo por las actividades de inversión</u>	
Propiedades y equipos, neto de bajas y/o ventas	<u>(291.008,14)</u>
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de inversión	<u>(291.008,14)</u>
<u>Flujos de Efectivo por las actividades de financiamiento</u>	
En compañías relacionadas	676.305,10
En cuentas por pagar a largo plazo	111.559,00
En aportes futura capitalización	(150.000,00)
En participación e impuesto a la renta	(17.376,96)
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento	<u>620.487,14</u>
Disminución neta del efectivo	(72.129,09)
Más - efectivo al inicio del período	80.771,82
Efectivo al final del período	<u>8.642,73</u>

Ver notas a los estados financieros

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO
DEL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN:

2017

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

81.639,40

Más:

AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL
EJERCICIO AL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Depreciaciones

122.428,44

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:

Cuentas por cobrar

(120.058,40)

Inventarios

(579.471,09)

Cuentas por pagar

72.899,13

Pasivos acumulados

20.954,43

(605.675,93)

EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN

(401.608,09)


Lourdes Cajo Valdivieso
Representante Legal


Sonia Chalen Tomalá
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

UNICASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA A.- OBJETIVO DE LA COMPAÑÍA

La compañía fue constituida en julio del 2006, y su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales, incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existente; y, en general a la ejecución de cualquier acto o contrato permitido por las leyes de la República de Ecuador.

NOTA B.- POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.-Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, emitidas por la Federación Nacional de Contadores y aprobados por el Servicio de Rentas Internas y Superintendencia de Compañías.

Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2017, constituyen los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en el Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referida normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIFF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

1. Efectivo y equivalente de efectivo

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se presentan por el método directo. Para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos de libre disponibilidad.

2. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se valorizan a su costo amortizado menos la provisión por deterioro. La provisión por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales se establece cuando existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá cobrar todos

los montos vencidos de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de bancarrota o de reorganización financiera y el incumplimiento de pago (más de 30 días de vencidos). El monto de la provisión es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente del estimado de flujos de efectivo futuros, que se obtendría de la cuenta, descontados a la tasa de interés efectiva. El valor en libros del activo se reduce por medio de una cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados integral en el rubro de gastos de venta. Cuando una cuenta por cobrar se considere incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas incobrables. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta otros ingresos en el estado de resultados integral.

3. Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en 4 categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas”, “préstamos y cuentas por cobrar”, “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento” y “activos financieros disponibles para la venta”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2017 la Compañía mantiene activos financieros en las categorías que se describen a continuación:

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o que no clasifican en ninguna de las otras categorías. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la gerencia tenga intención expresa de vender en 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

En el caso de instrumentos patrimoniales clasificados como disponibles para la venta, se considera su disminución significativa o prolongada en el valor razonable del activo por debajo de su costo para determinar si los valores se han desvalorizado. Si existe tal evidencia para los instrumentos disponibles para la venta, la pérdida acumulada, que corresponde a la diferencia entre el costo de adquisición y el valor razonable, menos cualquier pérdida por deterioro en ese activo financiero previamente reconocida en ganancias y pérdidas, se retira del patrimonio neto y se le reconoce en el estado de ganancias y pérdidas. Las pérdidas por deterioro reconocidas en el estado de ganancias y pérdidas por instrumentos patrimoniales no se revierten a través del estado de ganancias y pérdidas.

Reconocimiento y medición

Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se reconocen inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción. Los activos financieros

se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivo expiran o se transfieren y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Con posterioridad, los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

4. Propiedades

Las propiedades se presentan al valor razonable resultante que surge de un avalúo practicado en el año 2009 por la M.I. Municipalidad de Guayaquil. La depreciación se calcula con base al método de línea recta sobre una vida útil restante estimada por la compañía y estudios técnicos.

De acuerdo a los requerimientos de la NIIF- PYMES 1 y la NIC 16, la compañía procedió a revaluar sus propiedades, registrando este valor en el balance de apertura, con ajustes retrospectivos a la depreciación acumulada.

Los terrenos no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades son las siguientes:

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>
Maquinarias y equipos	10
Muebles y Equipos de Oficina	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

Las ganancias y pérdidas por la venta de propiedades corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados integrales.

5. Deterioro de activos

Deterioro de activos no financieros

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Compañía estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

Deterioro de activos financieros

Activos valuados a costo amortizado

La Compañía evalúa al final de cada periodo si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos ocurridos

después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados integrales.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

7. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

8. Capital social

Las acciones comunes se clasifican como patrimonio de la composición accionaria.

9. Reconocimiento de ingresos

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

Las ventas de materiales y servicios se reconocen cuando la compañía ha entregado los hechos generados de sus ingresos al cliente, este ha aceptado las deudas y la cobranza de las cuentas por cobrar correspondientes está razonablemente asegurada.

10. Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registre en el periodo más cercano en el que se conoce. La compañía utiliza para la presentación del estado de resultados integral el método de gastos por naturaleza.

11. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

NOTA C.- ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

a) Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

Riesgos de mercado

Riesgo de precio

La compañía no está expuesta al riesgo de precios de sus servicios.

Riesgo de crédito

La compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo crediticio. Tiene políticas establecidas para asegurar que las ventas se hagan a clientes con un adecuado historial de crédito.

Riesgo de liquidez

La Administración prudente del riesgo de liquidez, mantiene suficiente efectivo y equivalentes, así como la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener lo suficiente para atender sus obligaciones.

La Compañía monitorea permanentemente las reservas de liquidez sobre la base del análisis permanente de su capital de trabajo (ratio de liquidez) y de proyecciones de sus flujos de efectivo que toman en consideración principalmente el flujo de las actividades operativas y de inversión.

b) Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y de largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

c) Estimación del valor razonable

La Compañía no mantiene activos o pasivos financieros medidos al valor razonable.

Se asume que el valor nominal menos los ajustes de crédito estimados para las cuentas por cobrar y por pagar comerciales se aproximan a sus valores razonables.

NOTA D.- ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

NOTA E.- CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2017, el saldo en caja y bancos consistía en:

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Caja	US\$ 1.875,45	1.875,45
Bancos	6.767,28	6.767,28
	<u>US\$ 80.771,82</u>	<u>8.642,73</u>

Incluye los depósitos a la vista mantenidos en instituciones bancarias.

Estos rubros son registrados a su valor razonable el mismo que es muy aproximado a su valor nominal. Las partidas conciliatorias significativas son expuestas en las notas a los estados financieros.

NOTA F.- CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por cobrar consistían en:

Cientes:	US\$	421.236,94
Menos - reserva para incobrables		<u>(47.167,45)</u>
Crédito tributario:		
Retenciones en la fuente I.V.A.		10.073,85
Otras		<u>56.390,01</u>
	US\$	<u>571.269,15</u>

La ley determina un máximo de tres años atrás para poder compensar créditos tributarios que se hubieran originado por impuesto a la renta retenido en la fuente de años anteriores, así como los excedentes del impuesto al valor agregado que no fueron compensados oportunamente.

NOTA G.- INVENTARIOS

Son principalmente los costos y gastos en las construcciones en curso, como: mano de obra, equipos, materiales y herramientas propios de las actividades productivas de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2017, los inventarios consistían en:

Obras en construcción	US\$	548.007,00
Otros		<u>35.967,09</u>
	US\$	<u>583.974,09</u>

NOTA H.- PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2017, las propiedades consistían en:

	Saldos al 31 de Diciembre del 2016	Adiciones	Saldos al 31 de Diciembre del 2017
Terrenos	100.642,00	-	100.642,00
Maquinarias y equipos	826.138,26	181.843,49	1.077.981,75
Vehículos	52.351,14	33.026,79	85.377,93
Muebles y enseres	12.254,40	8.998,18	21.252,58
Equipos de computación	11.784,37	(2.860,32)	8.924,05
	<u>1.003.170,17</u>	<u>291.008,14</u>	<u>1.294.178,31</u>
Depreciación acumulada	<u>(556.860,08)</u>	<u>(122.428,44)</u>	<u>(679.288,52)</u>
Total propiedades, netos	US\$ <u>446.310,09</u>	<u>168.579,70</u>	<u>614.889,79</u>

La depreciación por el año 2017 fue de US\$ 122.428,44 que se reconoció como cargo al gasto del periodo en el estado de resultados integrales del ejercicio económico en mención.

NOTA I.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, las cuentas por pagar consistían en:

Proveedores	US\$	200.578,49
Con el I.E.S.S.		4.906,15
Impuestos fiscales		740,49
Otras		11.767,60
	US\$	<u>217.992,73</u>

Los impuestos fiscales representan la deuda actual que mantiene la compañía con la administración tributaria a diciembre del 2017 y que será liquidada a partir del mes de enero del año siguiente.

NOTA J.- SITUACIÓN FISCAL

Anticipo mínimo de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función del 0.2% del patrimonio total, 0.2% del total de costos y gastos deducibles a efecto de impuesto a la renta, 0.4% del activo total y el 0.4% de los ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta anterior.

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

Otros asuntos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

NOTA K.- CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

Corresponde a entregas realizadas por los clientes para el financiamiento de las obras contratadas y que corresponden al giro del negocio. Esta deuda no devenga ningún tipo de interés a cargo de la compañía, y no tiene fecha específica de vencimiento.

NOTA L.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 el capital suscrito y pagado asciende a US\$ 800,00 representado por 800 acciones ordinarias de un valor nominal de US\$ 1,00 cada una. Distribuidas de la siguiente manera:

	<u>US\$</u>	<u>%</u>
Pilar Baquerizo Drouet	1,00	0,125
Rommy Remache Ramos	<u>799,00</u>	<u>99,875</u>
	<u>800,00</u>	<u>100,00</u>

NOTA M.- RESERVA LEGAL Y FACULTATIVA

La ley requiere que cada compañía anónima transfiera a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta reserva llegue al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse a los accionistas excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para cubrir pérdidas de operación, así como para capitalizarse.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

NOTA N.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017, a la fecha de preparación de estos estados financieros (21 de abril del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la administración de la compañía, pudieran tener efectos significativos sobre dichos estados financieros.