LOYALTY
AUDITORES

GERENTOP S. A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

04 - 390 9172
0984886000 . 0984886808
Urb. Puerto Azul MZ B-9 Villa 20

LOYALTY
AUDITORES

GERENTOP S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

04 - 390 9172
0984886900 . 0984886898
Urb. Puerto Azul MZ B-9 Villa 20

LOYALTY
AUDITORES

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de **GERENTOP S. A.**

Guayaquil, 7 de junio del 2019

Opinión calificada

Hemos auditado los estados financieros de GERENTOP S. A. (la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas significativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos indicados en la sección "Fundamentos para calificar la opinión", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de GERENTOP S. A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de calificar la opinión

Como se indica en la Nota 12 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2018, la Administración mantiene inmuebles que están generando rendimientos como resultado de su alquiler, y que no son ocupadas por la Compañía. No fue posible para nosotros determinar los efectos de los ajustes, reclasificaciones y demás divulgaciones que fuesen necesarios registrar o corregir en los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre del 2017, la Administración de la Compañía no constituyó la provisión por participación laboral por US$63,789.98, determinado por el Servicio de Rentas Internas en la fiscalización del ejercicio fiscal 2015. Por lo tanto, existen provisiones no registradas y una subestimación de los resultados (pérdidas) del año y una sobrestimación del patrimonio al inicio y al cierre del año.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAS). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión calificada de auditoría.

Independencia

Somos independientes de GERENTOP S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

LOYALTY
AUDITORES

A los Accionistas de **GERENTOP S. A.**
Guayaquil, 7 de junio del 2019

Párrafo de énfasis

Cómo se indica en la Nota 1 y 20 a los estados financieros, la Administración de la Compañía informa que mantiene operaciones, como contrato de construcción, suscrito y firmado en conjunto con Corporación Celeste Cía. Ltda. Corpacel. En consecuencia, los ingresos y gastos de la Compañía corresponden fundamentalmente a aquellos generados en la operación del contrato suscrito con dicha compañía e incide significativamente en la determinación de la situación financiera y en los resultados de las operaciones de la Compañía.

Los estados financieros adjuntos no presentan los procedimientos acordados relacionados con el examen de las medidas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y otros delitos por el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre del 2018, en verificación del cumplimiento con la normativa expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros vigente.

Nuestra opinión no ha sido calificada por estos asuntos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe del Gerente que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En relación con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe del Gerente y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoria, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que reportar al respecto.

Otro asunto

Los estados financieros de GERENTOP S. A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otro auditor independiente, cuyo dictamen de auditoría fechado 28 de abril del 2018, expresó una opinión con salvedades relacionadas con la insuficiencia en la provisión para cuentas incobrables para cubrir los riesgos de recuperación de las cuentas por cobrar, tampoco pudieron determinar la razonabilidad de la cuenta de Propiedades y equipos.

04 - 390 9172
Urb. Puerto Azul MZ B-9 Villa 20

LOYALTY
AUDITORES

A los Accionistas de **GERENTOP S. A.**
Guayaquil, 7 de junio del 2019

En el año 2018, los valores fueron recuperados y el saldo que mantienen al 31 de diciembre del 2018 corresponden a la facturación del mes de diciembre, y con relación al rubro de Propiedades y equipos se verificó los valores registrados en libros con las escrituras públicas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de GERENTOP S. A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

La Administración de la Compañía es la responsable de la supervisión del proceso de la elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoria son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También como parte de nuestra auditoria:

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

04 - 390 9172
Urb. Puerto Azul MZ B-9 Villa 20

LOYALTY
AUDITORES

A los Accionistas de **GERENTOP S. A.**
Guayaquil, 7 de junio del 2019

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoria con el fin de diseñar procedimientos de auditoria que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, en otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Loyalty Auditores
No. de Registro en la Superintendencia
De Compañías, Valores y Seguros: 1219

Alberto Andrade R.
Socio
No. Licencia Profesional: 11.221

04 - 390 9172
Urb. Puerto Azul MZ B-9 Villa 20

GERENTOP S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2018	2017
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	57,022.61	4,962.30
Cuentas por cobrar a clientes	8	71,742.26	10,795.78
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	14	16,281.42	-
Cuentas por cobrar a accionistas	14	65,000.00	-
Impuestos por recuperar	9	24,609.43	9,511.13
Inventarios	10	141,298.15	41,979.53
Otras cuentas por cobrar	11	-	119,999.81
Total activos corrientes		375,953.87	187,248.55
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades de inversión	12	772,635.59	778,612.32
Propiedades y equipos	13	10,675.00	17,093.75
Total activos no corrientes		783,310.59	795,706.07
Total activos		1,159,264.46	982,954.62

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Carlos Arturo Pineda Pérez
Gerente General

CPA Enrique Benavides Maldonado
Contador

GERENTOP S. A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018	2017
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar a proveedores	15	17,843.02	143,625.50
Anticipos de clientes	16	194,820.82	-
Cuentas por pagar accionistas	14	138,160.87	150,279.67
Otros impuestos por pagar	17	64,196.03	-
Impuesto a la renta por pagar	17	6,538.29	614.31
Beneficios sociales	18	64,250.82	61,012.57
Total pasivos corrientes		485,809.85	355,532.05
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	14	636,324.00	636,324.00
Otros impuestos por pagar	17	23,929.56	-
Total pasivos no corrientes		660,253.56	636,324.00
PATRIMONIO			
Capital social	19	1,000.00	1,000.00
Aporte para futuras capitalizaciones	20	65,000.00	-
Reserva legal		7,289.34	7,289.34
Resultados acumulados		(60,088.29)	(17,190.77)
Total patrimonio		13,201.05	(8,901.43)
Total pasivos y patrimonio		1,159,264.46	982,954.62

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Carlos Arturo Pineda Pérez
Gerente General

CPA Enrique Benavides Maldonado
Contador

GERENTOP S. A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
Ventas netas	17	1,103,007.32	431,595.27
Costo de ventas	6	(1,063,693.73)	(416,752.73)
Utilidad bruta		39,313.59	14,842.54
Gastos de administración	6	(15,846.21)	(9,259.06)
Utilidad operacional		23,467.38	5,583.48
Gastos financieros		(2.70)	(2,791.14)
(Pérdida) Utilidad antes del impuesto a la renta		23,464.68	2,792.34
Impuesto a la renta	14	(66,362.20)	(614.31)
Resultado integral del año		(42,897.52)	2,178.03

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Carlos Arturo Pineda Pérez
Gerente General

CPA Enrique Benavides Maldonado
Contador

GERENTOP S. A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital	Aporte para futuras	Reserva	Resultados	
	Capital social	capitalizaciones	legal	acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	1,000.00	-	7,289.34	(19,368.80)	(11,079.46)
Utilidad neta del año	-	-	-	2,178.03	2,178.03
Saldos al 31 de diciembre del 2017	1,000.00	-	7,289.34	(17,190.77)	(8,901.43)
Resolución de la Junta General de Accionistas del 27 de diciembre del 2018					
Aporte para futuras capitalizaciones	-	65,000.00	-	-	65,000.00
Pérdida neta del año	-	-	-	(42,897.52)	(42,897.52)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	1,000.00	65,000.00	7,289.34	(60,088.29)	13,201.05

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Carlos Arturo Pineda Pérez
Gerente General

CPA Enrique Benavides Maldonado
Contador

GERENTOP S. A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2018	2017
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Utilidad neta del año antes del impuesto a la renta		23,464.68	2,792.34
Más (menos) - cargos (abonos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Depreciación del año de propiedades y equipos	13	6,418.75	7,224.16
Depreciación del año de propiedades de inversión	12	5,976.73	5,976.73
Participación de los trabajadores en las utilidades	18	4,140.83	492.76
		40,000.99	16,485.99
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a clientes		(60,946.48)	501,841.77
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		(16,281.42)	-
Impuestos por recuperar		(15,098.30)	41,821.08
Inventarios		(99,318.62)	(41,979.53)
Otras cuentas por cobrar		119,999.81	(23.36)
Otros activos		6,418.75	104,106.25
Cuentas por pagar a proveedores		(125,782.48)	(13,804.40)
Anticipos de clientes		194,820.82	-
Cuentas por pagar accionistas		(12,118.80)	(427,880.65)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		-	(210,812.03)
Otras impuestos por pagar		28,301.68	-
Beneficios sociales		(6,123.57)	11,582.22
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		53,872.38	(18,662.66)
Flujo de efectivo utilizado en el pago de obligaciones fiscales:			
Pago de impuesto a la renta		(614.31)	(568.24)
Pago de participación laboral		(492.76)	(455.80)
Efectivo utilizado en cumplimiento obligaciones fiscales		(1,107.07)	(1,024.04)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Retiros de propiedades y equipo, neto	13	(705.00)	(10.00)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión		(705.00)	(10.00)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes de efectivo		52,060.31	(19,696.70)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		4,962.30	24,659.00
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		57,022.61	4,962.30

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Arq. Carlos Arturo Pineda Pérez
Gerente General

CPA Enrique Benavides Maldonado
Contador

1. OPERACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES

1.1. Constitución y operaciones

GERENTOP S. A. (la "Compañía") fue constituida en la República del Ecuador el 24 de abril del 2008. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, en la Ciudadela Lomas de Urdesa, Solar 17.

La Compañía se dedica principalmente a la construcción de toda clase de obras civiles, como carreteras, puentes, aeropuertos, terminales terrestres, puertos.

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía reporta un déficit de capital de trabajo por US$138,177 (2017: US$168,283), fundamentalmente por el endeudamiento a corto plazo con sus partes relacionadas y accionistas para financiar capital de trabajo. Al cierre del año 2018, la Compañía presenta una mejoría en su déficit de capital de trabajo por US$30,160, principalmente debido al incremento en sus ventas neta.

La Administración considera que este déficit de capital de trabajo es temporal, y que además cuenta con el apoyo financiero de sus accionistas. La Administración estima que este déficit será reducido principalmente mediante las siguientes acciones:

- Evaluar la probabilidad de realizar la capitalización de los pasivos que mantienen con su accionista, este aumento de capital le permitirá mejorar su capital de trabajo.

- Debido que mantienen propiedades de inversión, se procederá a suscribir contratos de arrendamientos con la Compañía, con el objetivo de incremento otros ingresos operacionales.

- Explorar nuevos mercados (contratos de obra civil) que generen nuevos negocios.

- Disminuir gastos administrativos para obtener rentabilidad y flujo de efectivo.

De acuerdo con la Resolución No. SCVS- DSC-2018-0008, emitida el 27 de febrero del 2018, por la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros, la Compañía se constituye como una entidad de interés público.

1.2. Situación económica del país

En el año 2018 la economía nacional presentó una mejoría, luego de la contracción que se tuvo en año 2016. Sin embargo, existen ciertos sectores que continúan teniendo una afectación en su liquidez, principalmente por el alto nivel de endeudamiento del país, déficit fiscal.

La inflación anual del año 2018 fue de 0.27% (2017: -0,20%). Las autoridades han implementado medidas económicas, principalmente el financiamiento del déficit fiscal, realizando emisión de bonos del Estado, además han obtenido financiamiento con organismos internacionales, reducción del gasto público y de ciertos subsidios, incremento de precios del combustible, restricciones arancelarias. Adicionalmente, implementó beneficios tributarios con el objetivo de fortalecer la economía de las empresas e incrementar principalmente las inversiones en el sector privado.

La Administración de la Compañía considera que la situación del país en el año 2018 no ha originado efectos en las operaciones de la Compañía.

1.3. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 31 de mayo del 2019 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Para fines de comparación se efectuaron ciertas reclasificaciones en las cifras correspondientes del ejercicio 2017.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigor y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene o control conjunto de una empresa se constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos", esta norma reemplaza a la NIC 17	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero 2019
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuidas.	1 de enero 2019
NIC 19	Aclara que la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso previsto, se convierte en parte de los préstamos generales.	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclara sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

En relación con la NIIF 16: La Administración informa al momento se encuentra realizando el análisis de los efectos de esta norma que entrará en vigor en enero del 2019, sin embargo, considera que no tendrá un impacto al momento de su adopción debido a que la Compañía no mantiene arrendamientos.

La Compañía ha aplicado las NIIF 9 Instrumentos financieros y NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes. De acuerdo con las características de los instrumentos financieros, no se generaron cambios en la clasificación de instrumentos financieros y las categorías de medición presentadas bajo la NIIF 9 son comparables. No tuvieron impactos materiales en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente en los períodos actuales o futuros. En relación con la NIIF 15, la Compañía no tuvo impacto, sus ingresos son provenientes de contrato de construcción de villas, se identifica una única obligación de desempeño al momento de la entrega del producto en el punto acordado con su cliente, el cual ocurre al momento en que el control del activo sea transferido al cliente, con la entrega del bien.

2.2. Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "Valor razonable con cambios en resultados", "Valor razonable con cambios en otro resultado integral" o "Costo amortizado".

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "pasivos financieros al costo amortizado". La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "costo amortizado". De igual forma, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "costo amortizado", cuyas características se explican a continuación:

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, es decir, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable, más cualquier costo significativo atribuible a la transacción; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Los costos de transacciones de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro. Como se describe a continuación.

Medición posterior

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, La Compañía mantiene activos financieros clasificados en las categorías de activos financieros medidos al costo amortizado, derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la compañía comprenden:

(i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Representadas por el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

(ii) Cuentas por cobrar a clientes: Corresponden a montos adeudados con la compañía contratante para la construcción de villas. Esos valores se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no devengan intereses. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera. Estos montos se liquidan hasta 120 días.

(iii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados a compañía relacionada principalmente por valores entregados para capital de trabajo.

Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no devengan intereses. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(iv) Cuentas por cobrar a accionistas: Corresponde al valor por cobrar al accionista por concepto de aporte para futuras capitalizaciones. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, La Compañía mantiene pasivos financieros al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses, y se liquidan hasta 90 días.

(ii) Cuentas por pagar a accionistas: Corresponden principalmente al valor pendiente de pago por concepto de servicios prestados. Esta cuenta se registra a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado y no devengan intereses, y se liquidan hasta 90 días. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

(iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas - no corriente: Representados principalmente por la compra de un bien inmueble, el cual se encuentra registrado en el rubro de Propiedades de Inversión. Estos valores pendientes de pago no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

Deterioro de activos financieros

La Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9 – Instrumentos financieros: Reconocimiento y Medición, que requiere que las perdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado una provisión por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes y a relacionadas.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Inventarios

Los inventarios se registran los bienes inmuebles disponibles para la venta, los cuales son presentados al costo de construcción o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo específico de construcción ya concluido de cada inmueble. La Administración anualmente realizará un análisis para medir cualquier pérdida, la cual es determinada en función de la posibilidad real de la venta.

2.6. Propiedades de inversión

Representados por inmuebles que son mantenidos para generar rendimientos como resultado de su alquiler a través del incremento en su valor o ambas, y que no son ocupadas por la Compañía.

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo los costos de transacción relacionados y costo de endeudamiento, en caso de presentarse este caso. Posteriormente las propiedades de inversión se registran al costo menos su depreciación, el cual se calcula por el método de línea recta para asignar su costo durante el estimado de su vida útil, la que es estimada en 33 años para Edificaciones. Los terrenos no se

deprecian. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se encuentra registrado los rendimientos producto del arrendamiento de las propiedades de inversión y no registra el gasto por depreciación.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades de inversión son las siguientes:

Propiedades de inversión	Vida útil (en años)
Edificios	33

2.7. Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante.

Las estimaciones de vidas útiles son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Propiedades y Equipos	Vida útil (en años)
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Cuando el valor en libros de las propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.8. Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse de su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede 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. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no se ha identificado la necesidad de reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos).

2.9. Impuesto a la renta corriente

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% (2017: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% (2017: 12%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

La Norma también exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior, sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

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

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se esperan serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuesto activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.10. Beneficios a los empleados

Beneficios sociales corrientes: Corresponden principalmente a:

i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos.

ii) Vacaciones: Se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios sociales no corrientes (Jubilación patronal y desahucio, no fondeados):

La Compañía no tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, requerido y normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

Anualmente la provisión para jubilación patronal se determina con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alto rendimiento del mercado ecuatoriano, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados.

Las hipótesis actuariales deben incluir variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, así como los efectos en las liquidaciones anticipadas, se cargan a otros resultados integrales en el periodo que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2018, la Compañía no constituyó provisiones por estos conceptos, el efecto por estos asuntos no es significativo considerando los estados financieros en su conjunto.

2.11. Provisiones corrientes

Las provisiones representadas en el estado de situación financiera, principalmente por beneficios sociales e impuestos se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración.

2.12. Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el valor de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.13. Reconocimiento de ingresos

Servicios de gerencia y gestión de proyectos: Los ingresos son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio y cuando es probable que se reciban los beneficios económicos asociados con la transacción y los costos incurridos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Deterioro de cuentas por cobrar a clientes:

  La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de estos valores y enfocándose en el deterioro de los clientes. La provisión para cuentas dudosas se carga a resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

- Vida útil de las propiedades y equipos:

  Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de precio y otros), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión del riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación. La administración de riesgo está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía.

(a) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

i. Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

(b) Riesgo de crédito

La compañía mantiene su efectivo y equivalente en efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

	Calificación (1)
Entidad financiera	2018
Banco de la Producción Produbanco S.A.	AAA-/AAA-

(1) Datos disponibles en la página web de la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

(c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros en sus respectivos vencimientos, lo que resultaría en incumplimientos en el pago de sus obligaciones con accionistas.

Este riesgo se encuentra parcialmente mitigado puesto que la principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales de la compañía, en su mayoría en efectivo.

La Gerencia controla la liquidez a través del calce de los vencimientos de sus pasivos, y de la obtención de obligaciones financieras cuando exista deficiencia en su flujo de caja, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento a través de suficientes líneas de crédito.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento.

Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo.

Los montos relevados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	Menos de 1 año	Entre 2 y 5 años
Al 31 de diciembre de 2018		
Cuentas por pagar a proveedores	17,843.02	-
Cuentas por pagar a accionistas	138,160.87	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	636,324.00
Al 31 de diciembre de 2017		
Cuentas por pagar a proveedores	143,625.50	-
Cuentas por pagar a accionistas	150,279.67	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	636,324.00

4.2 Administración del riesgo de capital

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

La Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar a accionistas) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Las ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:

	2018	2017
Cuentas por pagar a proveedores	17,843.02	143,625.50
Cuentas por pagar a accionistas	138,160.87	150,279.67
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	636,324.00	636,324.00
	792,327.89	930,229.17
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(57,022.61)	(4,962.30)
Deuda neta	735,305.28	925,266.87
Total patrimonio	13,201.05	(8,901.43)
Capital total	748,506.33	916,365.44
Ratio de apalancamiento	**101.80%**	**99.04%**

El incremento en el ratio de apalancamiento de la Compañía se origina principalmente por el incremento en efectivo y equivalente de efectivo. Durante el año 2018, la Administración de la Compañía canceló los pasivos que mantenía con sus proveedores y disminuyó el saldo por pagar que mantenían con sus accionistas.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Corriente		No Corriente	
	2018	2017	2018	2017
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	57,022.61	4,962.30	-	-
Cuentas por cobrar a clientes	71,742.26	10,795.78	-	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	16,281.42	-	-	-
Cuentas por cobrar a accionistas	65,000.00	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	119,999.81	-	-
Total activos financieros	210,046.29	135,757.89	-	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar a proveedores	17,843.02	143,625.50	-	-
Cuentas por pagar accionistas	138,160.87	150,279.67	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-	636,324	636,324
Total pasivos financieros	156,003.89	293,905.17	636,324	636,324

Valor razonable de instrumentos financieros:

- El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar a clientes, compañías relacionadas y accionistas, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar a proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y cuentas por pagar a accionistas, se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y las cuentas por pagar a accionistas a largo plazo no devengan intereses.

6. GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo con su naturaleza son los siguientes:

2018	Costo de ventas	Gastos de administración	Total
Consumo de materiales de construcción	316,032.33	-	316,032.33
Remuneraciones y beneficios sociales	610,827.42	-	610,827.42
Participación laboral	-	4,140.83	4,140.83
Teléfonos, internet	-	3,664.73	3,664.73
Depreciaciones de propiedades de inversión	-	5,976.73	5,976.73
Depreciaciones de propiedades y equipos	6,418.75	-	6,418.75
Seguros	24,105.15	-	24,105.15
Servicios de nómina	16,925.93	-	16,925.93
Suministros y materiales	8,778.25	-	8,778.25
Servicios básicos	5,854.19	-	5,854.19
Mantenimiento de instalaciones y oficinas	3,963.24	-	3,963.24
Transporte de materiales	8082.75	-	8082.75
Honorarios	50,242.05	-	50,242.05
Combustibles, lubricantes y servicios	3,858.52	-	3,858.52
Otros	8,605.15	2,063.92	10,669.07
	1,063,693.73	15,846.21	1,079,540

2017	Costo de ventas	Gastos de administración	Total
Consumo de materiales de construcción	126,898.68	-	126,898.68
Remuneraciones y beneficios sociales	238,988.66	-	238,988.66
Participación laboral	-	492.76	492.76
Depreciaciones de propiedades de inversión	-	5,976.73	5,976.73
Depreciaciones de propiedades y equipos	7,224.16	-	7,224.16
Seguros	8,315.98	-	8,315.98
Servicios prestados	14,803.32	2,789.57	17,592.89
Mantenimiento de instalaciones y oficinas	8,441.21	-	8,441.21
Transporte de materiales	6,770.84	-	6,770.84
Combustibles, lubricantes y servicios	2,446.560	-	2,446.56
Otros	2,863.32	492.76	3,356.08
	416,752.73	9,751.82	426,505

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2018	2017
Caja chica	939.00	-
Banco de la Producción S. A.	56,083.61	4,962.30
	57,022.61	4,962.30

8. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	2018	2017
Corporación Celeste Cía. Ltda. Corpacel (1)	37,922.98	-
Fondos de garantías (2)	34,483.03	13,155.00
Clientes varios	1,695.47	-
	74,101.48	13,155.00
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(2,359.22)	(2,359.22)
	71,742.26	10,795.78

(1) Corresponde principalmente a los saldos por cobrar a la Corporación Celeste Cía. Ltda. Corpacel, originadas por la facturación de los avances de obra entregadas hasta al cierre de los estados financieros. Estas facturas fueron emitidas en el mes de diciembre del 2018, y se liquidan cada 119 días.

La antigüedad de los saldos por cobrar a clientes es la siguiente:

	2018	%	2017	%
Por vencer	37,922.98	100%	-	100%

La Compañía aplica el método simplificado establecido en la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" para la determinación de las pérdidas crediticia esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas crediticias esperadas la cartera de clientes ha sido agrupada con base en las características de riesgos y en su historial de su vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdida crediticia esperada en base a los pagos de las ventas realizadas en un período de 12 meses anteriores al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, la Administración de la Compañía estimó que no era necesario considerar de manera prospectiva los ratios de pérdidas crediticias, debido que no se identificaron variables macroeconómicas que afectaran la habilidad de sus clientes para cancelar las deudas mantenidas con la Compañía.

	2018	2017
Vigente	0.00%	0.00%

El valor en libros de las cuentas por cobrar a clientes menos la estimación por deterioro es similar a su valor razonable. La Administración de la Compañía considera que la provisión para deterioro de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 cubre el riesgo de crédito.

(2) A continuación, se muestra la antigüedad de los fondos de garantía por cobrar a la Corporación Celeste Cía. Ltda. Corpacel al cierre de cada año:

Año		Fondo devuelto	Fondo descontado	2018	2017
2013	(1)	(4,045.84)	8,279.19	4,233.35	4,233.35
2014-2015	(1)	(3,288.60)	6,577.21	3,288.61	3,288.61
2017-2018		(8,541.18)	35,502.25	26,961.07	5,633.04
				34,483.03	13,155.00

Corresponde a los fondos de garantía para asegurar la debida y oportuna ejecución de las obras, así como el buen uso de los materiales entregados por Corpacel a la Compañía.

Este fondo se integrará por las retenciones que efectúe Corpacel de cada planilla de pago por el valor correspondiente hasta el 5% de la misma, retención que será devuelta el 50% a la entrega de las villas y el 50% restante será entregado 30 días después.

(1) Corpacel ha devuelto el fondo del 50% a la entrega de las villas por parte de la Compañía. A la fecha se encuentra pendiente la fiscalización final.

9. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Composición:

	2018	2017
Crédito tributario (1)	-	4,420.69
Retenciones en la fuente (2)	15,364.79	5,090.44
Impuesto al valor agregado	9,244.64	-
	24,609.43	9,511.13

(1) Corresponde al crédito tributario generado en las compras de bienes y servicios, el cual es compensado mensualmente con los valores por pagar de IVA.

(2) Corresponde a las retenciones en la fuente a clientes, los cuales son compensadas con el impuesto a la renta por pagar al final del año.

10. INVENTARIOS

Composición:

	2018	2017
Inventarios de materiales de construcción	9,093.25	41,979.53
Inventarios en curso		
Proyecto Inmobiliario Ciudad Celeste	132,204.90	-
	141,298.15	41,979.53

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	2018	2017
Cooperativa de Ahorro y Crédito el Discapacitado	-	119,999.81

Corresponde a una inversión que mantenían en la Cooperativa de Ahorro y Crédito el Discapacitado que se encontraba en liquidación. Al cierre del 2018, la Administración procedió a compensar dichos valores con cuentas por pagar a sus accionistas, aprobados mediante el acta de junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 20 de diciembre del 2018.

12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Composición:

COSTO HISTÓRICO	Terrenos	Edificaciones	Total
Valores en libros al 1 de enero del 2017	211,824.00	623,724.48	835,548.48
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	211,824.00	623,724.48	835,548.48
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	211,824.00	623,724.48	835,548.48

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Terrenos	Edificaciones	Total
Valores en libros al 1 de enero del 2017	-	(50,959.43)	(50,959.43)
Depreciación del año	-	(5,976.73)	(5,976.73)
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	-	(56,936.16)	(56,936.16)
Depreciación del año	-	(5,976.73)	(5,976.73)
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	-	(62,912.89)	(62,912.89)
Propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2017	211,824.00	566,788.32	778,612.32
Propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2018	211,824.00	560,811.59	772,635.59

La Administración de la Compañía mantiene un lote de terreno por US$211,824 con un área total de 11,786m2 ubicados en la parroquia Pascuales Urbano, calle Los Vergeles, Mz.7 Solar 4 – código catastral 089-0007-004-0-0-0-1; un edificio por US$424,500, ubicado en Mapasingue, en el cual se encuentran las oficinas de la compañía Practipower. Adicionalmente, incluyen: 3 departamentos por US$199,224, ubicados en Lomas de Urdesa con parqueo, de los cuales 2 se encuentran alquilados. A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración no ha registrado el valor correspondiente a los cánones mensuales de arrendamientos y el edificio ubicado en Mapasingue no se ha registrado la depreciación desde la fecha de su adquisición.

13. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Composición:

COSTO HISTÓRICO	Equipos de computación	Vehículos	Otros equipos	Total
Valores en libros al 1 de enero del 2017	952.00	34,197.50	705.00	35,854.50
Retiros	-	(10.00)	-	(10.00)
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	952.00	34,187.50	705.00	35,844.50
Retiros	-	-	(705.00)	(705.00)
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	952.00	34,187.50	-	35,139.50

DEPRECIACIÓN ACUMULADA	Equipos de computación	Vehículos	Otros equipos	Total
Valores en libros al 1 de enero del 2017	(637.84)	(10,254.25)	(634.50)	(11,526.59)
Depreciación del año	(314.16)	(6,839.50)	(70.50)	(7,224.16)
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	(952.00)	(17,093.75)	(705.00)	(18,750.75)
Depreciación del año	-	(6,418.75)	-	(6,418.75)
Baja depreciación por retiros	-	-	705.00	705.00
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	(952.00)	(23,512.50)	-	(24,464.50)
Propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2017	-	17,093.75	-	17,093.75
Propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2018	-	10,675.00	-	10,675.00

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las transacciones realizadas con la compañía y partes relacionadas durante los años 2018 y 2017. Se incluye bajo la denominación de compañías y partes relacionadas a las personas naturales, que directa o indirectamente controla a la Compañía; o a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía, que es (son) controlada (s) por la Compañía, tienen influencia significativa (asociadas), y personal clave de la gerencia o administración:

a) Saldos

	Relación	2018	2017
Cuentas por cobrar			
Mabnet S. A. (1)	Filial	16,281.42	-
Carlos Arturo Pineda Pérez (2)	Accionista	65,000.00	-

	Relación	2018	2017
Cuentas por pagar corriente			
Carlos Arturo Pineda Pérez (3)	Accionista	138,160.87	150,279.67
Cuentas por pagar no corriente			
Hugo Benavides (4)	Filial	636,324.00	636,324.00

(1) Corresponde a valores entregados para capital de trabajo principalmente por concepto de compra de materiales, estos saldos no tienen fecha de vencimiento y no devengan intereses.

(2) Corresponde al valor por cobrar al accionista para el aumento de capital

(3) Corresponde a los honorarios por servicios de asesoría, montos que no tienen fecha de vencimiento y no devengan intereses.

(4) Corresponden a los valores pendientes de pago por la compra del inmueble registrado como Propiedades de inversión (Ver Nota12).

b) Transacciones

	Relación	2018
Préstamos otorgados		
Mabnet S. A.	Filial	16,281.41
Servicios de asesoría		
Carlos Arturo Pineda	Accionista	50,242.05

c) Remuneración personal clave de la gerencia

En la actualidad el equipo gerencial de la Compañía está comprendido por Gerente General. Los costos por remuneraciones se detallan a continuación:

	2018
Sueldos y salarios y beneficios sociales	50,242

15. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

	2018	2017
Proveedores locales	17,843.02	143,625.50

Al 31 de diciembre del 2017 correspondía a cuentas por pagar a proveedores locales de años anteriores, valores que fueron liquidados durante el año 2018.

16. ANTICIPOS DE CLIENTES

Corresponde principalmente a los anticipos recibidos por parte de los clientes para la construcción de las villas.

17. IMPUESTOS

a) Situación fiscal

Durante los años 2016 y 2017, la Administración fue fiscalizada por el Servicio de Rentas Internas por el año 2015, determinándose tributos adicionales por impuestos a la renta por US$59,823.91 y participación laboral por US$63,789.98, importe que no incluye intereses, multas y otros recargos. Al cierre del 2018, la Administración no ha constituido provisiones por participación laboral.

Durante el año 2018, la Administración de la Compañía decidió acogerse a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Estabilidad y Equilibrio Fiscal presentando el desistimiento de los recursos o acciones administrativa, judiciales, constitucionales o arbitrales para poder beneficiarse de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos, y mediante resolución No.109012018RCBR411080 se concede el pago por remisión en 20 cuotas mensuales, El monto cancelado hasta la fecha de emisión de estos estados financieros es por US$14,955.98, los cuales se registraron contra resultados del ejercicio 2019.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los ejercicios fiscales 2016 al 2018, se encuentran sujetos a una posible revisión fiscal por parte de las autoridades correspondientes.

b) Otros impuestos por pagar

Composición:

	2018	
	Corriente	No corriente
Impuesto al valor agregado	26,284.26	-
Retenciones de impuesto al valor agregado	87.67	-
Retenciones de impuesto a la renta	1,020.60	-
Intereses por pagar al SRI	909.15	-
Otros (1)	35,894.35	23,929.56
	64,196.03	23,929.56

(1) Corresponde a la provisión de contingencia tributaria de impuesto a la renta del año 2015 por US$58,823.91. En el año 2017, la Administración de la Compañía no constituyó este pasivo.

c) **Impuesto a la renta por pagar**

Composición:

	2018	2017
Impuesto a la renta corriente	6,538.29	614.31

d) **Conciliación tributaria-contable del impuesto a la renta -**

A continuación, se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	2018	2017
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	23,464.68	2,792.34
Menos - Participación de los trabajadores en las utilidades	(4,140.83)	(492.73)
Utilidad antes de impuesto a la renta	19,323.85	2,299.61
Deducciones		
Más- Gastos no deducibles	6,829.32	492.70
Base tributaria	26,153.17	2,792.31
Tasa impositiva	25%	22%
Impuesto causado - gasto de impuesto a la renta	6,538.29	614.31
Impuesto a la renta por pagar del año corriente	6,538.29	614.31
Impuesto a la renta del año 2015 (1)	59,823.91	-
Gastos de impuesto a la renta	66,362.20	614.31

(1) Corresponde a la provisión por glosa tributaria correspondiente al impuesto a la renta por pagar del año 2015 por US$59,823.91, registrado en el rubro de Otros impuestos por pagar.

18. BENEFICIOS SOCIALES

Corrientes:

Composición y movimiento:

	2018	2017
Nómina por Pagar	860.17	-
IESS aportaciones	11,050.29	4,368.71
IESS - PPQ/PH	538.97	-
Otros beneficios sociales	47,660.56 (1)	56,151.10
Participación laboral	4,140.83 (1)	492.76
	64,250.82	61,012.57

(1) Los movimientos de la provisión por beneficios sociales de corto plazo son los siguientes:

	Participación laboral	Otros beneficios (1)	Total
Saldos al inicio	492.76	56,151.10	56,643.86
Incrementos	4,140.83	90,687.13	94,827.96
Pagos	(492.76)	(99,177.67)	(99,670.43)
Saldos al final	4,140.83	47,660.56	51,801.39

(2) Incluye provisiones de vacaciones, décimo cuarto, tercer sueldo y participación laboral.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 1,000 de acciones ordinarias de valor nominal US$1 cada una y capital pagado por US$250. Sus accionistas son:

Nombre	Nacionalidad	US$	%
Carlos Arturo Pineda Pérez	Ecuatoriana	600	60.00%
Aura Stella Pineda Pérez	Colombiana	400	40.00%
		1,000	

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se encuentra un saldo por pagar de capital social por US$750.

20. APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

En diciembre del 2018 la Junta General de Accionistas resolvió aumentar el capital social de la Compañía por US$65,000 mediante la emisión de nuevas acciones ordinarias y normativas al valor nominal de US$1 por acción que serán pagadas en efectivo.

21. CONTRATOS

La Compañía ha suscrito contratos de construcción:

Proyecto inmobiliario Ciudad Celeste

El 29 de enero del 2018, se suscribió un contrato con la Corporación Celeste Cía Ltda. Corpacel para realizar la construcción de viviendas, ubicadas en la jurisdicción cantonal de Samborondón, provincia del Guayas.

Las obras se realizarán de acuerdo al presupuesto y requerimientos de ejecución por parte de Corpacel para cada villa o grupo de villas, de acuerdo a la solicitud de ejecución y orden de trabajo, en el cual se establecerán los plazos de cumplimiento y entrega de las obras.

Los fondos de garantía para asegurar la debida y oportuna ejecución de las obras, así como el buen uso de los materiales entregados por Corpacel a la Compañía. Este fondo se integrará por las retenciones que efectúe Corpacel de cada planilla de pago por el valor correspondiente hasta el 5% de la misma, retención que será devuelta el 50% a la entrega de las villas y el 50% restante será entregado 30 días después.

Año		Fondo devuelto	Fondo descontado	2018	2017
2013	(1)	(4,045.84)	8,279.19	4,233.35	4,233.35
2014-2015	(1)	(3,288.60)	6,577.21	3,288.61	3,288.61
2017-2018		(8,541.18)	35,502.25	26,961.07	5,633.04
				34,483.03	13,155.00

(1) Corpacel ha devuelto el fondo del 50% a la entrega de las villas por parte de la Compañía. A la fecha se encuentra pendiente la fiscalización final.

22. RECLASIFICACIONES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con finalidades de presentación, se han efectuado ciertas reclasificaciones en el estado de situación financiera del año 2018 y 2017 como sigue:

2017	Según registros contables	Reclasificaciones	Según estados financieros
Estado de situación financiera:			
Activos			
Otras cuentas por cobrar	714,594.81	(594,595.00)	119,999.81
Otros activos corrientes	38,024.53	(38,024.53)	-
Pasivos			
Cuentas por pagar a accionistas	(812,899.20)	662,619.53	(150,279.67)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(606,324.00)	(30,000.00)	(636,324.00)
Total reclasificaciones	(666,603.86)	-	(666,603.86)

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.