

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, incremento de 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.

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, enmiendas 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 estados financieros a partir de:
NIF 9	Activa que siempre consisten en una diferencia que es una operación conjunta en una industria por empresa.	1 de enero 2019
NIF 11	Activa que sobre la parte que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019
NIF 10	Activa sobre la parte que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019
CMNIF 59	Interpretación que se refiere al reconocimiento y medición de las inversiones en la NIC 17.	1 de enero 2019
CMNIF 59	Interpretación que se refiere al reconocimiento y medición de las inversiones en la NIC 17.	1 de enero 2019
NIF 12	Activa que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019
NIF 13	Activa que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019
NIF 14	Activa que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019
NIF 15	Activa que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019
NIF 16	Activa que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019
NIF 17	Activa que el grupo o entidad controla de una empresa o entidad que es una industria por empresa.	1 de enero 2019

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIF 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 NIF 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 NIF 9 Instrumentos financieros y NIF 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 NIF 9 son comparables. No tuvieron impactos materiales en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente en los periodos actuales o futuros. En relación con la NIF 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.

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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.

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 al costo amortizado", "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.

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 pérdidas 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

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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	Edificios
	33
	Vida útil (en años)

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

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 aquel 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 indiquen 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 a la renta que se reconoce 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 período 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 apropiarse 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:

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

- (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.

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.

4.2 Administración del riesgo de capital

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
Al 31 de diciembre de 2016		
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
Entre 2 y 5 años		
Menos de 1 año		

Los montos relevados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. 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. La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento a través de suficientes líneas de crédito. 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.

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	792,327.89	930,229.17
Deuda neta	735,306.28	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.

S. 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:

	2018	2017		2018	2017
Activos financieros medidos al costo amortizado	57,022.61	4,962.30	Activo y equivalentes de efectivo	-	-
Cuentas por cobrar a clientes	71,742.26	10,795.78	Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	-	-
Cuentas por cobrar a accionistas	65,800.00	-	Cuentas por cobrar a accionistas	-	-
Otras cuentas por cobrar	119,969.81	135,757.99	Total activos financieros	196,734.67	146,758.07
Total activos financieros	310,046.29	152,718.07			
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	17,843.02	143,625.50	Cuentas por pagar a proveedores	-	-
Cuentas por pagar a accionistas	138,160.87	150,279.67	Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	636,324.00	636,324.00	Total pasivos financieros	817,487.87	824,229.67
Total pasivos financieros	817,487.87	824,229.67			

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.

GERENTOP S. A.

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

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	316,082.33	-	-	316,082.33
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
Seguros	24,105.15	-	-	24,105.15
Suministros y materiales	16,925.93	-	-	16,925.93
Servicios básicos	5,854.19	-	-	5,854.19
Mantenimiento de instalaciones y oficinas	3,963.24	-	-	3,963.24
Transporte de materiales	8092.75	-	-	8092.75
Honorarios	50,242.05	-	-	50,242.05
Commutables, lubricantes y servicios	3,858.53	-	-	3,858.53
Ciudad	2,063.92	-	-	2,063.92
Otros	8,605.15	-	-	8,605.15
Total	1,053,693.73	15,846.21	1,078,540	
	2017	Costo de ventas	Gastos de administración	Total
Consumo de materiales de construcción	126,894.59	-	-	126,894.59
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
Seguros	8,315.98	-	-	8,315.98
Servicios prestados	14,803.32	-	-	14,803.32
Mantenimiento de instalaciones y oficinas	8,441.21	-	-	8,441.21
Transporte de materiales	6,770.84	-	-	6,770.84
Commutables, lubricantes y servicios	2,446.56	-	-	2,446.56
Ciudad	2,863.32	-	-	2,863.32
Otros	416,752.73	-	-	416,752.73
Total	416,752.73	9,761.82	436,505	

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

Caja chica	339.00	2018
Banco de la Producción S. A.	56,083.61	2018
	57,022.61	2018
	4,962.30	2017
	4,962.30	2017

8. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

Composición:

	2018	2017
Corporación Celeste Cia. Ltda. Corpacel (1)	37,922.98	-
Fondos de garantías (2)	34,483.03	13,153.00
Clientes varios	1,696.47	-
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	74,101.48	13,153.00
	<u>71,742.26</u>	<u>10,795.78</u>
	(2,359.22)	(2,359.22)
	<u>71,742.26</u>	<u>10,795.78</u>

(1) Corresponde principalmente a los saldos por cobrar a la Corporación Celeste Cia. 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 crediticias 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 periodo 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 afectarían 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.

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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

Año	deuelto	Fondo	Fondo	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	13,153.00
			34,183.03		

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:

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

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

10. INVENTARIOS

Composición:	
Inventarios de materiales de construcción	2018
9,093.25	2017
Inventarios en curso	2018
139,204.90	2017
Proyecto Inmobiliario Ciudad Celeste	2018
141,298.15	2017
141,298.15	41,979.53

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:	
Cooperativa de Ahorro y Crédito el Discapacitado	2018
-	2017
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

COSTO HISTÓRICO	
Valores en libros al 1 de enero del 2017	2018
211,824.00	211,824.00
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	2018
211,824.00	211,824.00
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	2018
211,824.00	211,824.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	
Valores en libros al 1 de enero del 2017	2018
-	-
Depreciación del año	2018
-	-
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	2018
-	-
Depreciación del año	2018
-	-
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	2018
-	-
Propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2017	2018
211,824.00	211,824.00
Propiedades y equipos, neto al 31 de diciembre del 2018	2018
211,824.00	211,824.00
Terrenos	2018
-	-
Edificaciones	2018
-	-
Total	2018
-	-

GERENTOP S.A.

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

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 Vergel, 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			
Valores en libros al 1 de enero del 2017	Equipos de computación	Vehículos	Otros equipos
952.00	34.197.50	705.00	35.854.50
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	952.00	34.187.50	705.00
Retirar	-	-	(705.00)
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	952.00	34.187.50	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA			
Valores en libros al 1 de enero del 2017	Equipos de computación	Vehículos	Otros equipos
(637.84)	(19.254.25)	(634.50)	(11,558.59)
Depreciación del año	(314.15)	(6.839.50)	(70.50)
Valores en libros al 31 de diciembre del 2017	(952.00)	(17.093.75)	(705.00)
Depreciación del año	-	(6.418.75)	-
Baja depreciación por retiros	-	-	705.00
Valores en libros al 31 de diciembre del 2018	(952.00)	(23,512.50)	(24.164.50)
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

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS 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

Cuentas por cobrar		Relación	
Mabnet S. A. (1)		Filial	Accionista
	16,281.42	2018	2017
	65,000.00		
Carlos Arturo Pineda Pérez (2)		Accionista	
Cuentas por pagar corriente		Relación	
Carlos Arturo Pineda Pérez (3)		Accionista	
	138,160.87	2018	2017
	150,279.67		
Cuentas por pagar no corriente		Filial	
Hugo Benavides (4)			
	636,324.00	2018	2017
	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) Corresponde a los valores pendientes de pago por la compra del inmueble registrado como Propiedades de inversión (Ver Nota12).

GERENTOP S. A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

b) Transacciones

<u>Préstamos otorgados</u>	<u>Mabnet S. A.</u>	<u>Relación</u>	<u>2018</u>
	16,381.41		
<u>Servicios de asesoría</u>	<u>Carlos Arturo Pineda</u>	<u>Accionista</u>	<u>50,242.05</u>

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:

<u>2018</u>	<u>Gneldos y salarios y beneficios sociales</u>
50,242	

15. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

<u>2018</u>	<u>Proveedores locales</u>
17,843.02	
<u>2017</u>	<u>143,625.50</u>

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 y Equilibrio Fiscal presentando el desistimiento de los recursos o acciones administrativas, 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	
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
	<u>23,929.56</u>
	<u>64,196.03</u>

(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:

Impuesto a la renta corriente	6,538.29	614.31
2018		2017

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:

Utilidad antes de participación de los trabajadores	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	6,829.32	492.70
Más: Gastos no deducibles		
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)	69,823.91	
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:

Nómina por Pagar	860.17	
IESS aportaciones	11,050.29	4,368.71
IESS - PPQ/PH	338.97	-
Otros beneficios sociales	47,660.56 (1)	56,151.10
Participación laboral	4,140.83 (1)	492.76
2018	61,250.82	61,012.57
2017		

GERENTOP S. A.
 NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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

	Participación	Otros	Total
Salidos al inicio	192.76	36.151.10	36.643.86
Incrementos	1.140.83	90.687.13	94.827.96
Pagos	(492.76)	(99.177.67)	(99.670.43)
Salidos al final	1.110.83	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%
Auro 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. APORTES 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 Samboorondón, 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.

GERENTOP S.A.

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

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.

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

(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		2018		2019	
Según registros contables	Reclasificaciones	Según estados financieros	Reclasificaciones	Según estados financieros	Reclasificaciones
Activos					
Otras cuentas por cobrar	714,594.81	(594,595.00)	(38,024.53)	119,999.81	-
Otros activos corrientes	38,024.53				
Pasivos					
Cuentas por pagar a accionistas	(812,899.20)	662,619.53	(30,000.00)	(636,324.00)	(150,279.67)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	(606,324.00)				
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.