

**INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA. ESTADOS
FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**

▪ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

**INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PAGOS POR ANTICIPADO	4	-	1.962
INVENTARIOS	5	1.451.225	714.990
IMPUESTOS	6	129.262	106.067
Total Activos Corrientes		1.580.487	823.019
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	66.649	1.381.090
OTROS ACTIVOS-ACTIVOS NO CORRIENTES	8	568	-
Total Activos NO Corrientes		67.217	1.381.090
TOTAL ACTIVOS		1.647.704	2.204.109

PASIVO Y PATRIMONIO
PASIVOS CORRIENTES:

PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS	9	126.731	-
PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10	14.427	40.160
IMPUESTOS POR PAGAR	11	13.674	-
BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO	12	10.629	8.431
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	13	-	1.164.506
Total Pasivos Corrientes		165.461	1.213.097

PASIVOS NO CORRIENTES:

RESERVA JUBILACION PATRONAL Y DIFERIDOS	14	-	14.710
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO	15	786.633	438.150
Total Pasivos NO Corrientes		786.633	452.859

Total Pasivos		952.094	1.665.956
----------------------	--	----------------	------------------

PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL PAGADO	16	2.000	2.000
APORTES DE SOCIOS FUTURA CAPITALIZACIÓN		598.432	598.432
RESULTADOS ACUMULADOS		62.279	(37.638)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS		13.998	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO		18.900	(24.641)
Total Patrimonio		695.610	538.153

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		1.647.704	2.204.109
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


FABIAN EDUARDO MOSQUERA
 GERENTE GENERAL
 C.C. 1709404378


GUSTAVO ALONSO CASTILLO
 CONTADOR GENERAL
 C.C. 1713089348

■ ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VENTAS	17		
INGRESOS OPERACIONALES		258.658	706.190
Subtotal		258.658	706.190
COSTOS DE VENTAS			
COSTO DE VENTAS	18	129.187	475.390
Subtotal		129.187	475.390
UTILIDAD BRUTA		129.471	230.800
GASTOS DE OPERACION	19		
GASTOS DE PERSONAL		50.880	91.056
GASTOS DE ADMINISTRACION		8.199	12.026
OTROS GASTOS		29.950	106.426
Subtotal		89.029	209.508
RESULTADO DE OPERACION		40.442	21.292
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	20		
GASTOS FINANCIEROS		2.119	33.355
Subtotal		2.119	33.355
RESULTADO ANTES DE IMPTOS. Y PROV.		38.323	(12.063)
GASTO PARTICIPACION TRABAJADORES		5.748	-
ANTICIPO DEL EJERCICIO FISCAL DECLARADO		13.674	12.577
TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES	21	19.422	12.577
RESULTADO NETO		18.900	(24.641)


FABIAN EDUARDO MOSQUERA
GERENTE GENERAL
C.C. 1709404378


GUSTAVO ALONSO CASTILLO
CONTADOR GENERAL
C.C. 1713089348

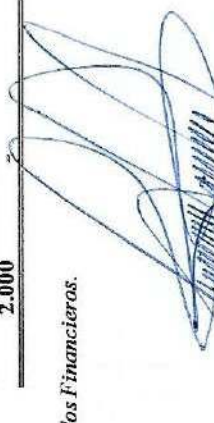
AUDITORÍA CONTABLE – FINANCIERA, PERITAJE, CONSULTORIA Y CURSOS DE CAPACITACION.
▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto
POR EL PERIODO 01-ENERO AL 31- DICIEMBRE 2018

(Expresado en Dolares Americanos)

	CAPITAL	RESERVAS	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS	PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2017	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2018	TOTAL
SALDO AL 31-12-2017	2.000	-	598.432	-	(37.638)	-	(24.641)	-	538.153
MAS (MENOS)									
CAPITAL									
RESERVA LEGAL									
APORTE FUTURA CAPITALIZACION									
OTROS RESULTADOS INTEGRALES A CUMULADOS				13.998					
RESULTADOS ACUMULADOS					99.917		24.641		
UTILIDADES EJERCICIO 2017								18.900	
UTILIDADES EJERCICIO 2018									
SALDO AL 31-12-2018	2.000	-	598.432	13.998	62.279	-	-	18.900	695.610

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.


FABIAN EDUARDO MOSQUERA
GERENTE GENERAL
C.C. 1709404578


GUSTAVO ALONSO CASTILLO
CONTADOR GENERAL
C.C. 1713089348

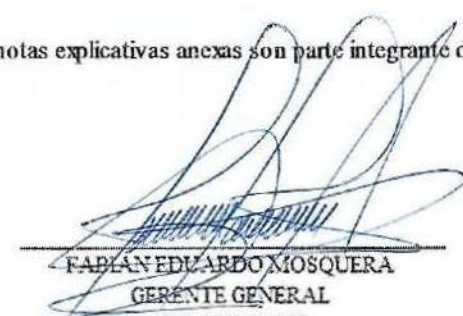
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO

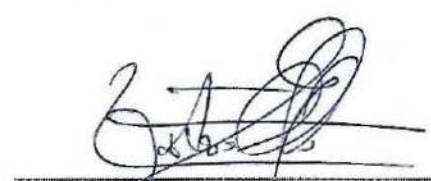
INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO 01- ENERO AL 31- DICIEMBRE 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2018
Recibido de clientes	258.658
Pagado a proveedores y empleados	(2.153.357)
Intereses pagados	(2.119)
Impuestos a las ganancias pagados	(23.195)
<i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i>	<i>(1.920.012)</i>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Compra de propiedades planta y equipo	1.306.242
<i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i>	<i>1.306.242</i>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Obligaciones bancarias	126.731
Préstamos a largo plazo	348.483
Dividendos pagados	138.556
<i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i>	<i>613.770</i>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	-
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	-
<i>Efectivo y sus equivalentes al final del año</i>	<i>-</i>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


FABIAN EDUARDO MOSQUERA
GERENTE GENERAL
C.C. 1709404378


GUSTAVO ALONSO CASTILLO
CONTADOR GENERAL
C.C. 1713089348



▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO

INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO 01- ENERO AL 31- DICIEMBRE 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

2018

GANANCIA(PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO

18.900

Más cargos a resultados que no representen
movimiento de efectivo:

Depreciación de propiedades, planta y equipo	8.199
Provisión para jubilación patronal	(4.080)
Participación trabajadores	5.748
Impuesto a la renta	13.674

Cambios en activos y pasivos:

(Aumento) disminución en inventarios	(736.235)
(Aumento) disminución en anticipos de proveedores	1.962
(Aumento) disminución en otros activos	(568)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	(48.927)
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(1.178.685)

Efectivo neto proveniente de actividades operativas

(1.920.012)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


FABIAN EDUARDO MOSQUERA
GERENTE GENERAL
C.C. 1709404378


GUSTAVO ALONSO CASTILLO
CONTADOR GENERAL
C.C. 1713089348

**INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**▪ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL**

La compañía **INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA.**, se constituyó por escritura pública otorgada ante el notario Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de abril del 2011.

- 1) Domicilio: Distrito Metropolitano de Quito de PICHINCHA
- 2) Capital: Suscrito USD \$ 2. 000,00; Numero de participaciones 2.00,00, valor US \$ 1.00
- 3) Objeto: El objeto de la compañía es UNO) LA COMPRA, LA CONSTRUCCION, VENTA, FRACCIONAMIENTO Y/O LOTIZACIONES DE TERRENOS, REMODELACION, ARRENDAMIENTO.
Se aclara que la compañía no se dedicara a ninguna de las actividades privativas de las sociedades financieras

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**2.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros están preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, que comprenden:

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF),
- Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) , e
- Interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) o el anterior Comité Permanente de Interpretación (Standing Interpretations Committee - SIC).

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados

financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. El detalle de las estimaciones y juicios contable críticos se detallan en la Nota 3.2.

2.2 Base de presentación

Los estados financieros de INMOBILIARIA MOSQUERA HERRERA CIA. LTDA., han sido preparados sobre las bases del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a un valor razonable, tal como se aplica en las políticas contables incluidas más abajo.

2.2.1 Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

2.2.2 Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las modificaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que se incluyen datos de entrada observables en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1. Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos;

- Nivel 2. Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3. Considera datos de entrada no observables.

2.3 Moneda funcional y de representación

Los estados financieros y las notas correspondientes se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), que es la moneda funcional y de representación de la Compañía.

2.4 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

2.5 Efectivo

El efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos.

2.6 Activos financieros

Los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (préstamos y cuentas por cobrar) y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía mantiene cuentas y documentos por cobrar.

2.6.1 Cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas y documentos a corto plazo no se descuentan. La Compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

2.6 Activos financieros

2.6.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del efectivo del activo financiero.

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

2.6.3 Baja de un activo financiero

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la

Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

2.7 Inventario

Los inventarios están registrados al costo, el que no excede el valor neto de realización. El costo se determina por el método de costo promedio ponderado, excepto por los inventarios en tránsito que se llevan al costo específico.

2.8 Propiedad, Planta y Equipo

Los Equipos de computación son registrados al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro del valor.

DETALLE	AÑOS DEPRECIACIÓN
Equipo y maquinaria	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	10 años

2.9 Cuentas y documentos por pagar

Las cuentas, documentos por pagar y otras cuentas por pagar son registrados a su valor razonable.

El valor razonable de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se revelan en las notas correspondientes.

2.10 Impuestos

2.10.1 Impuesto corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.



2.10.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a las renta diferido se reconoce utilizando el método del balance sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que para los años 2018 y 2017 es del 22%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que sea probable que los beneficios económicos correspondientes a la transacción sean percibidos por la Compañía y

puedan ser cuantificados con fiabilidad, al igual que sus costos. Los siguientes criterios de reconocimiento se cumplen antes de reconocer un ingreso:

- La entidad haya transferido al comprador los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de los bienes
- La entidad no conserve ninguna participación en la gestión de forma continua en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retenga el control efectivo sobre los bienes vendidos
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad
- Sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados de la transacción.
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción puedan ser medidos con fiabilidad.

2.12 Reconocimiento de gastos

Los gastos son registrados con base en lo causado. En el estado de resultados del período y otros integrales se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso correspondiente no produce beneficios económicos futuros, o cuando y en la medida en que tales beneficios económicos futuros, no cumplan o dejen de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados del período y otros resultados integrales en aquellos casos en que se incurra en un pasivo.

2.13 Compensación de saldos y transacciones

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

2.14 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

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

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 9 Instrumentos Financieros: Clasificación y medición.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos por Contratos de Clientes esta norma reemplazara a la NIC 11 y 18. SIC 31, CNIIF 31,15,18	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos	1 de enero de 2019
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
NIIF 17 Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
Enmienda a la NIIF 2: Clasificación y Medición de Transacciones de Pagos basados en acciones	1 de enero de 2018
Enmienda a la NIIF 4: Aplicación NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros	1 de enero de 2018
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2018
Enmienda a la NIC 40: Transferencias de propiedad de inversión.	1 de enero de 2018
Enmienda la NIIF 9: Características de cancelación anticipada concompensación negativa	1 de enero de 2019
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2019
NIIF 1: Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF.	1 de enero de 2018
NIC 28: Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2018
CINIIF 22 : Transacciones en moneda extranjera y contraprestación adelantada	1 de enero de 2018
CINIIF 23 : La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias	1 de enero de 2019

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:



Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 34: Reporte financiero interino	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

1. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

1.1. “NIIF 13 - Valor razonable”, donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido;

1.2. “NIC 16 - Propiedades, planta y equipos” y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada;

1.3. “NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas”, donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

2. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

2.1 “NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF”, donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF;

2.2 “NIIF 13 - Valor razonable”, donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios”; y,

2.3 “NIC 40 - Propiedades de inversión”, donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

3. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2015: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

3.1 “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas”, donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;

3.2 “NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Revelaciones”, donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos;

3.3 “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan”; y,

3.4 “NIC 34 – Información financiera interina”, donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.15 Normas nuevas pero aún no efectivas

La administración de la Compañía está en proceso de análisis de estas normas para determinar si tendrá o no impacto significativos en los estados financieros, en particular se menciona lo siguiente:

2.15.1 NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre de 2009 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros. La NIIF 9 modificada en octubre de 2010 incluye los requerimientos para la clasificación y medición de pasivos financieros y para su baja.

Los principales requerimientos de la NIIF 9 se describen a continuación:

La NIIF 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos que estén dentro del alcance de NIC 39, Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o a valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negociación cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujo de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los períodos contables posteriores.

Todas las demás inversiones de deuda y capital se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo NIIF 9, las Compañías pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación) en otras partidas de la utilidad integral, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

El efecto más significativo de la NIIF 9 con respecto a la clasificación y medición de activos financieros se relaciona con el tratamiento contable de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero (designado como a valor razonable a través de resultados) atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo. Específicamente, bajo la NIIF 9, para los pasivos financieros designados como a valor razonable a través de resultados, el monto de los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible al cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo se presenta bajo otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo dentro de otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados.

2.15.2 NIIF 9 Instrumentos financieros

Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a la

NIC 39, el monto completo en el cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como valor razonable a través de la utilidad o pérdida se presentó en el estado de resultados.

- **Clasificación y medición**

La NIIF 9 introduce un nuevo enfoque para la clasificación de los activos financieros, basado en dos conceptos: las características contractuales de los flujos de efectivo y el modelo de negocio. Bajo este nuevo enfoque, las cuatro categorías de clasificación que existían según la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición", son reemplazadas por las siguientes tres categorías:

- Costo amortizado;
 - Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
 - Valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros bajo NIIF 9 se clasifican de manera similar a la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición". Sin embargo, hay diferencias en los requisitos aplicables a la medición de pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados. Los cambios originados por la variación del propio riesgo crediticio de una entidad será reconocida en otro resultado integral.

- **Deterioro**

La NIIF 9 introduce un modelo de pérdida de crédito esperada, diferente al modelo de pérdida de crédito incurrida requerido por la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". Esto significa que, de acuerdo con la NIIF 9, el deterioro se reconocerá generalmente antes que en la norma actual.

El nuevo modelo de deterioro se aplicará a los activos financieros medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Las pérdidas se medirán sobre la base de:

2.15.3. NIIF 9 Instrumentos financieros

- Pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses; o
- Pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo si, a la fecha de presentación de los estados financieros, se produce un aumento significativo

del riesgo de crédito de un Instrumento financiero desde el reconocimiento inicial.

La norma permite, como simplificación, contabilizar la provisión para pérdidas sobre créditos comerciales, activos contractuales o pérdidas crediticias esperadas durante la vida de estos activos.

2.16. NIIF 15 Ingresos de contrato con clientes

Con entrada en vigencia a partir de enero de 2018, la NIIF 15 establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas y la NIC 11 Contrato de Construcción, así como interpretaciones del IFRIC relacionadas.

En el principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes en un importe que refleja la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de cinco pasos para contabilizar el ingreso:

1. Identificar el contrato con el cliente
 2. Identificar las obligaciones de ejecución en el contrato,
 3. Determinar el precio de transferencia
 4. Distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato,
 5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.
- Se requiere aplicar la norma para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada.

2.17 NIIF 15 Ingresos de contrato con clientes

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución, es decir, cuando el “control” de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular se ha transferido al cliente. Se incluye otros lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. La NIIF 15 requiere revelaciones más detalladas que las normas actuales. Los requisitos de divulgación representan un cambio significativo respecto a la práctica actual y aumentan significativamente el volumen de revelaciones a incluir en los estados financieros.

2.18 NIIF 16 Arrendamientos

La norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. La adopción anticipada está permitida para las Compañías que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de aplicación inicial de NIIF 16. La Compañía no tiene previsto adoptar la norma anticipadamente.

Define un contrato de arrendamiento como un contrato que otorga al cliente (arrendatario) el derecho a utilizar un activo durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Una empresa evalúa si un contrato contiene un arrendamiento sobre la base de si el cliente tiene el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo. La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos operativos – Incentivos, SIC 27 Evaluación de la esencia de las transacciones que adopten la forma legal de un arrendamiento.

Esta norma elimina la clasificación de los arrendamientos, ya sea como arrendamientos operativos o financieros para el arrendatario. Con lo cual todos los arrendamientos son tratados de una manera similar a los arrendamientos financieros aplicando la NIC 17.

Los arrendamientos son capitalizados en función del valor presente de los pagos generando un activo de derecho de uso y pasivo.

2.19 Gestión de capital

La gestión de capital se relaciona a la administración del patrimonio de la Compañía. Los objetivos de la Compañía en relación con la gestión del capital son proteger y garantizar la capacidad del mismo para continuar como empresa en marcha, con el objetivo de procurar el mejor rendimiento para los accionistas.

La Compañía maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no involucre un riesgo en su capacidad de pagar sus cuentas por pagar u obtener un rendimiento adecuado para sus accionistas.

NOTA 3- ADMISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO.

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito

- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

3.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte a un instrumento financiero incumpla en una obligación o compromiso que ha suscrito la Compañía que presente como resultado una pérdida financiera para éste. Este riesgo surge principalmente en el efectivo y la cuentas por cobrar a clientes.

Este riesgo es significativo debido a la concentración de crédito con su parte relacionada.

3.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que una entidad encuentre dificultades en cumplir obligaciones asociadas con pasivos financieros que son liquidados entregando efectivo u otros activos financieros, o que estas obligaciones deban liquidarse de manera desventajosa para la Compañía.

3.3 Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o las valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La administración de estos riesgos es establecida por la administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés

3.4 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés de los flujos de efectivo y el riesgo de la tasa de interés del valor razonable son los riesgos de que los flujos de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado donde se opera.

Las obligaciones que mantiene la Compañía son principalmente con partes relacionadas.

3.5 Estimaciones y juicios contables críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a período subyacente.

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

3.5 Deterioro de activos

A la fecha de cierre del período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Durante el año 2018, la Compañía no ha determinado que exista pérdida por deterioro en sus rubros de activos.

NOTA 4 - PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 diciembre del año auditado no se han efectuado pagos anticipados en comparación al año anterior:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
PAGOS POR ANTICIPADO			1.962
PAGOS POR ANTICIPADO	1	-	1.962

NOTA 5 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre el movimiento en el inventario comprendía lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
INVENTARIO DE OBRAS/INMUEBLES TERMINADOS	1	1.451.225	714.990
INVENTARIOS		1.451.225	714.990

NOTA 6 – IMPUESTOS

Al 31 de diciembre el movimiento de impuestos comprendía lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IVA)		103.917	97.462
CRÉDITO TRIBUTARIO A FAVOR (IMPUESTO A LA RENTA)		25.345	8.605
IMPUESTOS	1	129.262	106.067

NOTA – 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre Propiedad Planta y Equipo son:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
MAQUINARIA		7.000	7.000
CONSTRUCCION EN CURSO/OTROS ACT. EN TRÁNSITO		-	1.328.499
EQUIPO DE COMPUTACION		2.225	2.225
VEHÍCULOS-EQUIPO TRANSPORTE		103.314	81.057
P SubTotal (1)	1	112.539	1.418.782
DEPRECIACION ACUMULADA DEL COSTO		45.890	37.691
P SubTotal (2)		45.890	37.691
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2	66.649	1.381.090

- (1) La cuenta Propiedad Planta y Equipo al final de diciembre del 2018 presenta una variación en la adquisición de vehículos y el cierre de la cuenta construcciones en curso.

NOTA – 8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre los activos no corrientes son:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO		568	-
OTROS ACTIVOS	1	568	-

NOTA 9- PRESTAMOS Y SOBREGIROS BANCARIOS

Las Cuenta al 31 de diciembre estaba conformada por:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
OBLIGACIONES INST. FINANCIERAS		126.731	
MONEDA NACIONAL	1	126.731	-

NOTA 10- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las Cuenta al 31 de diciembre estaba conformada por:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
CUENTAS Y DOC POR PAGAR COMERCIALES		6.389	40.160
CUENTAS DOC POR PAGAR NO RELACIONADAS		8.038	
PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1	14.427	40.160

NOTA 11- IMPUESTOS POR PAGAR

Los Impuestos por Pagar al 31 de diciembre del 2018 comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR DEL EJERCICIO		13.674	
IMPUESTOS POR PAGAR		13.674	-

NOTA 12- BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre las obligaciones por beneficios empleados costo plazo son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CORRIENTES/BENEFICIOS EMPLEADOS		2.423	7.864
PARTICIPACION TRABAJADORES		5.748	-
JUBILACION PATRONAL		1.962	-
CON EL IESS		496	567
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	1	10.629	8.431

NOTA 13- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre otros pasivos a corto plazo son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
OTRAS CUENTAS Y DOC POR PAGAR A ACCIONISTAS			961.664
PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS ANTICIPO CLIENTES			202.842
OTROS PASIVOS C/P	1	-	1.164.506

NOTA 14- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL

Al 31 de diciembre la reserva jubilación patronal son las siguientes:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CUENTAS Y DOC POR PAGAR A ACCIONISTAS			961.664
INGRESOS DIFERIDOS ANTICIPO CLIENTES			202.842
OTROS PASIVOS C/P	1	-	1.164.506

NOTA 15- OTROS PASIVOS LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre otros pasivos a largo plazo son las siguientes:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CUENTAS Y DOC POR PAGAR A ACCIONISTAS		786.633	438.150
OTROS PASIVOS LARGO PLAZO		786.633	438.150

NOTA 16- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre el patrimonio presenta los siguientes cambios:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CAPITAL SOCIAL PAGADO	1	2.000	2.000
APORTES DE SOCIOS FUTURA CAPITALIZACIÓN		598.432	598.432
RESULTADOS ACUMULADOS		62.279	(37.638)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS		13.998	
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		18.900	(24.641)
PATRIMONIO		695.610	538.153

(1) El Capital Suscrito Pagado presenta un saldo de \$ 2.000 USD al 31 de diciembre de 2018.

NOTA 17- INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre los ingresos operacionales son las siguientes:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
INGRESOS OPERACIONALES		258.658	706.190
TOTAL DE INGRESOS	1	258.658	706.190

(1) Los ingresos al 31 de diciembre de 2018 mantiene un saldo de USD \$258.658, en comparación con el año anterior han disminuido sus ingresos.

NOTA 18 –COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre los costos de ventas son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
INVENTARIO INICIAL PRODUCTOS TERMINADOS		129.187	1.099.380
COSTO DE VENTAS OTROS PRODUCTOS TERMINADOS		-	(623.990)
COSTO DE VENTAS	1	129.187	475.390

(1) El costo de ventas, durante un período contable auditado 2018, ha constituido el valor de USD \$129.187.

NOTA 19 –GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre los gastos de operación son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y HONORARIOS		50.880	91.056
GASTOS POR DEPRECIACION		8.199	12.026
OTROS GASTOS		29.950	106.426
GASTOS DE OPERACION	1	89.029	209.508

NOTA 20– GASTOS FINANCIEROS Y OTROS

Al 31 de diciembre los gastos de financieros son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
GASTO FINANCIEROS		2.119	33.355
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	1	2.119	33.355

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2018 de gastos financieros disminuyeron con relación al 2017, teniendo como saldo USD\$ 2.199

NOTA 21– GASTOS IMPUESTOS Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre los gastos de impuestos y provisiones son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
PARTICIPACION TRABAJADORES		5.748	-
ANTICIPO DEL EJERCICIO FISCAL DECLARADO		13.674	12.577
IMPUESTOS Y PROVISIONES		19.422	12.577

NOTA 22– HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros se actualizaron los ajustes para la declaración del impuesto a la renta, en opinión de la Administración estos eventos no generaron un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos y las obligaciones tributarias proveniente de este hecho serán canceladas conforme la normativa.

NOTA 23– CONTINGENCIAS

Hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores.

NOTA 24– APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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


FABIAN EDUARDO MOSQUERA
GERENTE GENERAL
C.C. 1709404378
GUSTAVO ALONSO CASTILLO
CONTADOR GENERAL
C.C. 1713089348