

---

**CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A**

**Estados financieros por el año terminado  
al 31 de diciembre del 2018 e informe del  
Auditor Independiente**

---

## **CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A**

### **ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

---

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe del Auditor Independiente	1
Estado de situación financiera	3
Estado de resultado integral	4
Estado de cambios en el patrimonio	5
Estado de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7

#### **Abreviaturas:**

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información financiera
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair Value)
US\$	U.S. dólares

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los Señores Socios de:  
CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

1. He auditado los estados financieros que se adjuntan de CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros**

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, y de control interno determinado por la gerencia como necesario para permitir que la preparación de los estados financieros estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos, planifique y ejecute la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas

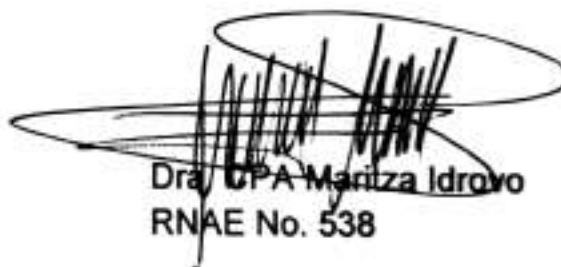
contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

### Opinión

4. En mi opinión, los referidos estados financieros, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A., al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Junio 20, 2019



Dra. CPA Mariza Idrovo  
RNAE No. 538


## ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE 2018 y 2017

	NOTAS	2018	2017
		(US\$)	
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y bancos	4	9,473	1,807
Cuentas por cobrar comerciales	5	127,869	25,794
Inventarios	6	146,230	150,387
Activos por impuestos corrientes		3,649	2,806
Gastos anticipados	7	36,588	8,153
Otras cuentas por cobrar		3,517	2,351
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>327,326</b>	<b>191,299</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos depreciables	8	32,094	5,174
Otros activos financieros no corrientes	9	409,250	409,250
Activos por impuestos diferidos		3,234	247
<b>TOTA ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>444,579</b>	<b>414,671</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>771,905</b>	<b>605,970</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas por pagar comerciales	10	155,919	31,378
Otras cuentas y documentos por pagar corrientes		7,465	6
Pasivos por impuestos corrientes		-	5,313
Obligaciones acumuladas beneficios	11	27,253	15,786
Obligaciones Instituciones Financieras		729	3,472
Otros pasivos corrientes	12	9,390	11,224
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>200,756</b>	<b>67,180</b>
<b>PASIVO LARGO PLAZO:</b>			
Obligaciones por beneficios empleados	13	13,578	4,352
Obligaciones terceros Largo Plazo	14	490,421	472,895
		503,998	477,248
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>704,754</b>	<b>544,428</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	15	2,000	2,000
Aportes Futuras Capitalizaciones		5,206	5,206
Reserva Legal		1,455	895
Resultado Ejercicios anteriores		53,978	47,814
Resultados acum. por adopción primera vez NIIF		(536.33)	(536.33)
Resultado Ejercicio		5,048	6,164
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>67,151</b>	<b>61,542</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>771,905</b>	<b>605,970</b>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Luis Vásquez Salazar  
Representante Legal



CPA José Obando  
Contador General

**CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A****ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2018 y 2017**

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u> (US\$)	<u>2017</u>
INGRESOS OPERACIONALES	16	262,117	145,746
OTROS INGRESOS		<u>12,870</u>	<u>8,782</u>
		<u>274,987</u>	<u>154,528</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		274,987	154,528
COSTO DE VENTAS		245,137	130,064
MARGEN BRUTO		<u>29,850</u>	<u>24,464</u>
Gastos de Administración y Ventas	17	22,407	13,628
Gastos financieros		302	159
Otros Ingresos operacionales		<u>(52)</u>	<u>(87)</u>
<b>TOTAL GASTOS</b>		22,657	13,700
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>7,193</u>	<u>10,764</u>
Participación a trabajadores		1,079	1,615
Impuesto a la renta		<u>3,493</u>	<u>2,300</u>
		4,572	3,915
Ingreso por Impuestos diferidos		(2,987)	-
Reserva legal		<u>561</u>	<u>685</u>
		(2,426)	685
UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>5,048</u>	<u>6,164</u>

Ver notas a los estados financieros

  
Ing. Luis Vásquez Salazar  
Representante Legal

  
CPA José Obando  
Contador General

**CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL  
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Fut. Cap.</u>	<u>Reservas Obligatorias</u>	<u>Utilidades Retenidas</u>	<u>Resultados Adop. NIIF</u>	<u>Utilidad Ejercicio</u>	<u>Total</u>
	(US\$)						
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2,000	5,206	895	47,814	(536)	6,164	61,542
Apropiación Reservas	-	-	561	-	-	-	561
Transferencias	-	-	-	6,164	-	(6,164)	-
Utilidad / Pérdida del Ejercicio	-	-	-	-	-	5,048	5,048
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>2,000</u>	<u>5,206</u>	<u>1,455</u>	<u>53,978</u>	<u>(536)</u>	<u>5,048</u>	<u>67,151</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Luis Vásquez Salazar  
Representante Legal



CPA José Obando  
Contador General

**CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

	2018	2017
	(US\$)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	155,863	129,807
Pagado a proveedores	(90,614)	(64,994)
Pagado a empleados	(42,674)	(41,312)
Intereses pagados	(302)	(53)
Intereses recibidos	52	69
Cobros procedentes de contratos con propósitos intermedia	-	8,782
Recibido de primas, prestaciones	872	-
Impuesto a las ganancias pagadas	(1,585)	(1,036)
Otros	(3,751)	(2,276)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operac	17,860	28,987
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Compra de propiedades planta y equipo	(24,977)	(104)
Venta de propiedades, planta y equipo	-	-
Compra de intangibles	-	-
Otras salidas (entradas de efectivo)	-	(1,000.0)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(24,977)	(1,104)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Financiación préstamos largo plazo	14,782	-
Pago de préstamos	-	(59,479)
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	5,206
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiam	14,782	(54,273)
EFECTIVO Y BANCOS:		
Incremento neto de efectivo y bancos	7,665	(26,390)
SalDOS al comienzo del año	1,807	28,198
SalDOS al final del año	9,473	1,807
GANANCIA (PERDIDA) ANTES 15% A TRABAJADORES E		
	7,193	10,764
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	2,212	1,180
Ajustes gasto deterioro	-	-
Ajustes gasto provisiones	9,226	-
Ajustes gasto impuesto a la renta	(2,300)	-
Ajustes gasto participación trabajadores	-	-
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	5,608	-



**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:**

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(102,075)	(17,083)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(2,008)	(181)
(Incremento) disminución en anticipo de proveedores	(28,435)	(7,971)
(Incremento) disminución en inventarios	(24,977)	-
(Incremento) disminución en otros activos	(2,987)	(878)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	124,541	23,200
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	7,459	2,492
Incremento (disminución) en beneficios empleados	11,467	3,617
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(3,013)	1,616
Incremento (disminución) en otros pasivos	15,949	12,232

**FLUJOS EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)****ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**17,86028,987

Ver notas a los estados financieros



Ing. Luis Vásquez Salazar  
Representante Legal



CPA José Obando  
Contadora General

## **CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A.**

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

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A., fue constituida legalmente en Quito - Ecuador el 5 de abril del año 2011, mediante escritura pública. El plazo de duración es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil.

Se constituyó inicialmente con un capital de US \$2.000, inscrita en el Registro Mercantil.

El total del capital social de la compañía esta constituido por 2.000 acciones ordinarias y nominativas a un dolar de los Estados Unidos de América (US \$ 1,00) cada una. Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

Las principales operaciones de la compañía son:

1) el diseño, planificación, promoción, construcción, fiscalización, avalúos, y comercialización de obras, proyectos de ingeniería civil, arquitectura urbanística, viviendas, urbanizaciones, edificios, oficinas, locales comerciales a nivel nacional e internacional.

2) Servicios técnicos y logísticos de asesoría, desarrollo, capacitación, distribución, representación, patentación, de toda clase de software informáticos, programas de computación y control automático.

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

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

2.1 **Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros de CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

- 2.2 Bases de preparación.-** Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

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

- 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo.-** La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos en caja, caja chica y bancos sin restricciones de fácil liquidación pactadas a un máximo de noventa días. En el estado de situación financiera clasificado, los sobregiros se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en el pasivo corriente.

- 2.6 Cuentas y documentos por cobrar.-** La mayoría de los ingresos se realizan con condiciones de crédito normales y los importes de las cuentas por cobrar debido a la política contable no tienen intereses implícitos, esto se ha determinado una vez realizado los análisis necesarios dentro de este grupo de cuentas. Se reconocen inicialmente a su valor nominal, debido a que no existen diferencias materiales respecto de su valor razonable.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

- 2.7 Inventarios.-** La compañía mantiene en sus bodegas inventarios acorde a los que requiere la sección 13 que son mantenidos para la venta en el curso normal de sus operaciones, no cuenta con inventarios de suministros. Sus inventarios son medidos al importe menor entre el costo promedio de adquisición y el valor neto realizable.

Los costos de los inventarios están conformados por el precio de compra, impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades

fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de los mismos.

- 2.8 Propiedad, planta y equipo.-** Las partidas de propiedades y equipo adquiridos de forma separada se reconocen y valoran inicialmente por su costo. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son valoradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipo incluye todos los costos de adquisición más todos los costos incurridos para la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento del activo.

La depreciación es calculada en base a la vida útil estimada de las diversas clases de partidas de propiedades y equipo de acuerdo con el método de línea recta. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas. A menos que se revisen debido a cambios específicos en la vida útil estimada, las tasas anuales de depreciación son 5% edificios e instalaciones, 33.33% para equipos de computación, 10% muebles y enseres, 10% para maquinaria y herramientas.

- 2.9 Deterioro del valor de activos no financieros.-** La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos. En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo; para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos necesarios para la venta, o el valor de uso; el mayor de los dos. De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los

costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

- 2.10 Costos por intereses.-** Todos los costos por préstamos se reconocen en el estado de resultados del período en el que se incurren.
- 2.11 Préstamos.-** Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.
- 2.12 Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar.-** Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía recibe dinero, bienes o servicios directamente de un acreedor. Estas cuentas son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y los intereses implícitos que generan son reconocidos al final del período en el estado de resultados.

Se reconocen inicialmente a su valor nominal, que es similar a su valor razonable por tener vencimientos en el corto plazo. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro que pueda generarse en el período.

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.



- 2.13 **Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.
- 2.14 **Impuesto corriente.-** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.
- 2.15 **Impuestos diferidos.-** El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen. El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del período sobre el que se informa.

Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio, siendo de un 25% para los años 2018 y 2017.

- 2.16 **Provisiones.-** Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; es probable que la Compañía tenga una salida necesaria de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable.

Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos e incertidumbres específicos de la obligación. El incremento en la provisión como motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

- 2.17 Reconocimiento de ingresos.-** Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. El ingreso se expone neto, de impuesto, descuentos o devoluciones.

- 2.18 Ingresos por intereses.-** Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo, en base al tiempo y en referencia al capital pendiente de cobro.
- 2.19 Participación a trabajadores.-** La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.
- 2.20 Jubilación patronal y bonificación por desahucio.-** El costo de los beneficios (jubilación patronal y desahucio) a cargo de la Compañía, es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada con base en un estudio actuarial practicado por un profesional independiente. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen en su totalidad en el otro resultado integral en el período en el que ocurren. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados.
- 2.21 Costos y Gastos.-** Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.
- 2.22 Gastos de Administración.-** Los gastos de Administración corresponden a las

remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, depreciación de equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y operacional de la Compañía.

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en la NIIF, requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado. 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.

### 4. EFECTIVO Y BANCOS

Un resumen de efectivo y bancos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(US\$)	
Bancos	9.473	1.807
Total	9.473	1.807

### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

En esta cuenta se incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados como son clientes por las ventas de Servicios Informáticos y por los Servicios de Construcción del Proyecto Inmobiliario El Pedregal, que se cobran en un plazo de 30 a 60 días.



## 6. INVENTARIOS

El inventario de obra en construcción corresponde al Proyecto el Pedregal ubicado en la calle Bourgeois, sector Rumipamba.

El valor de bienes inmuebles terminados se refiere al Local Comercial que tiene la empresa en el Edificio Alcázar del Rey III, sector Ponceano Alto, calle Barrezueta.

Un resumen de inventarios es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Diciembre 31, (US\$)	
Obras inmuebles en Construcción	54.022	59.799
Obras inmuebles terminadas	<u>92.208</u>	<u>90.588</u>
Total	<u>146.230</u>	<u>150.387</u>

## 7. GASTOS ANTICIPADOS

En esta cuenta se registran los anticipos entregados a proveedores por la compra de materiales, servicios por contratos para la ejecución de los proyectos de construcción inmobiliarios.

## 8. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Un resumen neto de propiedades planta y equipo es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Diciembre 31, (US\$)	
Muebles y enseres	1.917	1.527
Equipo de Computación	6.158	5.076

Maquinaria, equipo, instalaciones	31.492	3.831
Depreciación Acumulada	<u>(7.473)</u>	<u>(5.260)</u>
Total	<u>32.094</u>	<u>5.174</u>

A continuación el movimiento de propiedad planta y equipo:

	Muebles y enseres	Equipo de Computación	Maq. Equipo	Total
Saldo 31-Dic-2017	1.527	5076	3.831	10.434
Depreciaciones	(521)	(4.364)	(2.588)	(7.473)
Adiciones	390	1.082	27.661	29.133
Saldo 31-Dic-2018	<u>1.396</u>	<u>1.794</u>	<u>28.904</u>	<u>32.094</u>

## 9. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

En este grupo se registra la aportación efectuada por la Empresa del Terreno de su Propiedad ubicada en la Av. República Oe 3-114 y Ulloa para constituir el Fideicomiso Inmobiliario Mesö, y los valores en dinero aportados al Fideicomiso Mesö y Fideicomiso El Pedregal, los cuales son administrados por la empresa Heimdal Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. A través de estos Fideicomisos la Empresa desarrolla proyectos inmobiliarios en los que actúa como Promotor, Gerente de Proyecto, Constructor, y encargado de las Ventas.

## 10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

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

Se incluyen los valores por pagar por concepto de garantías y provisiones efectuadas a los contratos que mantiene la empresa con algunos proveedores para la construcción de los proyectos de construcción inmobiliaria. Estos valores se devuelven a los proveedores una vez satisfecha la condición que generó la garantía o provisión.

## 11. OBLIGACIONES ACUMULADAS BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(US\$)	
Participacion Trabajadores por pagar	1.079	1.615
Obligaciones con el IESS	2.118	1.683
Otros pasivos por Benef.empleados	24.056	12.489
Total	27.253	15.786

## 12. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Corresponde a los valores retenidos por IVA e Impuesto a la Renta que están pendientes de pago a la Administración Tributaria.

## 13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

### Jubilación patronal:

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o mas hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS. En el caso del trabajador que hubiere cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo, continuada o interrumpidamente, adiconalmente tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal de acuerdo con las normas de ese Código.

### Bonificación por desahucio:

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(US\$)	
Jubilación Patronal	8.327	0
Desahucio	5.251	4.352
<b>Total</b>	<b>13.578</b>	<b>4.352</b>

Un movimiento de la provisión por desahucio y jubilación patronal del año 2018 es como sigue:

	<u>Provisión Desahucio</u>	<u>Provisión Jubilación Patronal</u>
	(US\$)	
Saldo 31 Diciembre 2017	4.352	-
Castigos	-	-
Provisión	899	8.327
<b>Saldo 31 Diciembre 2018</b>	<b>5.251</b>	<b>8.327</b>

#### 14. OBLIGACIONES TERCEROS LARGO PLAZO

Corresponde a los saldos de los contratos de Cuentas en Participación suscritos con socios de la Empresa o Terceros Relacionados con la misma. En el ejercicio 2018 se cancelaron valores de la deuda efectuando la cesión de derechos de la Empresa ante los Fideicomisos, por los servicios efectuados por ésta, transformándolo como aporte al Fideicomiso de sus acreedores, modalidad acordada en el contrato de Cuentas en Participación.

Un resumen es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2018	2017
	(US\$)	
Crédito a mutuo	<u>490.421</u>	<u>472.895</u>
Total	<u>490.421</u>	<u>472.895</u>

## 15. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 asciende a US \$2.000,00 representado por dos mil acciones por un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

## 16. INGRESOS

Los Ingresos corresponden a los valores facturados por bienes y servicios entregados a terceros. Así por ejemplo incluye la venta por prestación de servicios Informáticos locales y al exterior, prestación de servicios de Construcción y el arrendamiento temporal de los bienes de la empresa que están listos para la venta.

## 17. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la compañía.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio

## 18. 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 (20 de junio del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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