

FIRUZECORP S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en US\$)

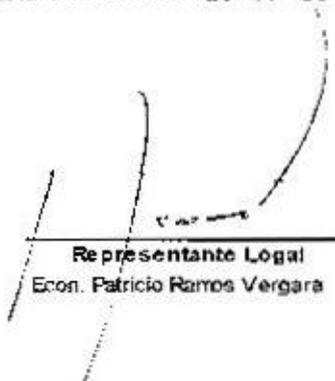
	NOTA	2018	2017
<u>ACTIVO</u>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	469.895,05	1.650.479,62
Inversiones Temporales	4	720.000,00	-
Cuentas por Cobrar - clientes	5	750.871,81	-
Inventarios Obras Construcción	6	38.669,07	82.548,31
Activos por impuestos corrientes	7	57.099,00	3.330,86
Total Activo Corriente		2.036.534,93	1.736.358,79
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo	8	902.329,55	742.784,48
Depreciación Acumulada de Propiedad Planta y Equipo	-	8.567,92	-
Otras Cuotas por Cobrar Largo Plazo	9	27.273,34	-
Total propiedad,planta y equipo		921.034,97	742.784,48
TOTAL ACTIVO		2.957.569,90	2.479.143,27
<u>PASIVO</u>			
Pasivo corriente			
Cuentas por Pagaro- locales	10	373.080,37	-
Otras cuentas por pagar		3.600,00	-
Otras cuentas por pagar - relacionadas	11	27.506,64	88.784,22
Obligaciones Sociales, IESS y Participación Trabaj.	12	32.565,80	-
Obligaciones Tributarias	13	76.413,66	-
Anticipos de Clientes	14	1.619.568,73	1.647.192,71
Total Pasivo Corriente		2.132.735,20	1.735.976,93
Pasivo no corriente			
Préstamos Accionistas	15	707.967,40	742.198,03
Total Pasivo No corriente		707.967,40	742.198,03
TOTAL PASIVO		2.840.702,60	2.478.174,96
<u>PATRIMONIO NETO</u>			
Capital suscrito		1.600,00	1.600,00
Capital suscrito no pagado	16	800,00	800,00
Utilidades Acumuladas		335,99	20,80
Pérdidas acumuladas		167,68	167,68
Resultados del ejercicio	19	115.698,99	315,19
TOTAL PATIMONIO		116.867,30	968,31
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2.957.569,90	2.479.143,27

Representante Legal
Econ. Patricio Ramos Vergara

Contador General
Sr Alfredo Torres A.

FIRUZECORP S.A.
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en US\$)

	NOTA	2018	2017
VENTAS NETAS	17	4.431.956	-
COSTO DE VENTA	18	(3.730.032)	-
UTILIDAD O PÉRDIDA BRUTA EN VENTAS		701.924,10	-
GASTOS:			
Gasto Operativos:			
Gastos Administrativos	19	257.330,17	42,32
Gasto Sueldos y Beneficios Sociales	19	156.898,57	-
TOTAL		414.228,74	42,32
Resultado Operacional		414.228,74	42,32
OTROS INGRESOS/GASTOS			
Gastos financieros	19	103.683,69	54,42
Ingresos no operacionales		2.655,00	411,93
Resultado del Ejercicio	20	186.666,67	315,19
15% participación trabajadores		28.000,00	-
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	20	168.666,67	315,19
Impuesto a la renta		42.767,68	-
UTILIDAD O PERDIDA LIQUIDA DEL PERIODO		115.898,99	315,19


 Representante Legal
 Econ. Patricio Ramos Vergara


 Contador General
 Sr. Alfredo Torres A.

FIRUZECORP S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE 2018
(Expresado en US\$)

Detalle	Capital Social - suscrito	Capital Social - no Pagado	Utilidades Acumuladas	Pérdidas Acumuladas	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1.600,00	(800,00)	20,80	-	(187,68)	653,12
Transferencia				(187,68)	167,68	-
Resultado del Ejercicio					315,19	315,19
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.600,00	(800,00)	20,80	(167,68)	315,19	968,31
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.600,00	(800,00)	20,80	(167,68)	316,19	968,31
Transferencia					(315,19)	-
Resultado del Ejercicio					115.898,99	115.898,99
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1.600,00	(800,00)	335,99	(167,68)	115.898,99	116.867,30


Representante Legal
 Econ. Patricio Ramos Vergara


Contador General
 Sr. Alfredo Torres A.

FIRUZERCOP
FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO E INDIRECTO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
RUC: 1791295358001
Expresado en US\$

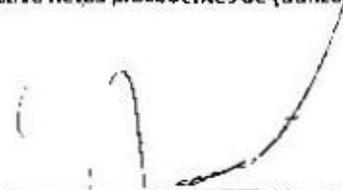
2018

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO

<u>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO,</u>	
<u>ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</u>	(1.180.584,61)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	(205.531,33)
Clases de cobros por actividades de operación	3.653.460,62
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	3.653.460,62
Clases de pagos por actividades de operación	(3.734.289,92)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.718.733,56)
Pagos a y por cuenta de los empleados suscritas	4.565,80
Otros pagos por actividades de operación	(20.122,16)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(124.702,03)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>	(879.545,07)
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	(159.545,07)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(720.000,00)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</u>	(95.508,21)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(95.508,21)
DE EFECTIVO	
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(1.180.584,61)
	1.650.479,66
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	469.895,05
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO INDIRECTO

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	186.666,67
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	8.567,92
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	8.567,92
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(400.765,92)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(750.871,81)
(incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(27.273,74)
(Incremento) disminución en inventarios	43.879,20
(Incremento) disminución en otros activos	(53.768,14)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	373.080,37
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	3.600,00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	4.565,80
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	(27.623,98)
Incremento (disminución) en otros pasivos	33.645,98
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(205.531,33)


Representante Legal
Econ. Patricio Ramos Vergara


Contador General
Sr. Alfredo Torres A.

FIRUZECORP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

FIRUZECORP S.A., se constituye mediante escritura pública del 5 de mayo del 2011, en la ciudad de Guayaquil de la provincia del Guayas ante Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, con un capital autorizado de US\$ 1600 y un capital suscrito US\$ 800; registrada en Registro Mercantil del Cantón Guayaquil No. 9.829 del 02 de junio de 2011. Su objeto social entre otros es la compraventa, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales. Servicios de asesoría integral por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros en los campos jurídico, económico, inmobiliario, financiero, empresarial y para proyectos.

Construcción de toda clase de viviendas familiares o unifamiliares, construcción de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales; el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas.

Con escritura pública celebrada el 02 de diciembre de 2013, se realiza el cambio de domicilio de acuerdo al cumplimiento de la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resolviendo el cambio del domicilio principal de la Compañía de la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, a la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, registrada en Registro Mercantil de Quito el 29 de mayo de 2014 con número de inscripción 1720 y en el Registro Mercantil de Guayaquil EL 08 de agosto de 2014 con número 3.225.

La compañía al 31 de diciembre de 2018 ejecutó sus operaciones comerciales de acuerdo a su objeto social.

a. Entorno económico

La economía ecuatoriana mejora durante el segundo trimestre del presente año

Sin embargo, el crecimiento económico se está desacelerando respecto al año anterior. Esto es debido principalmente a la reducción en los gastos de capital en una economía fuertemente dependiente del gasto público. Asimismo, es preciso mejorar la competitividad, al objeto de incentivar la inversión extranjera. Al mismo tiempo, se observa una caída en las exportaciones petrolíferas y en los precios del petróleo. En definitiva, la deuda pública se perfila como la principal fuente de financiación. Por último, cabe destacar la subida de los precios y el estancamiento en el mercado laboral.

El Producto Interno Bruto (PIB) de la economía ecuatoriana, en el primer trimestre del año 2018, registró un crecimiento interanual de 1,9%, con relación al primer trimestre de 2017, y presentó una reducción de 0,7% con respecto al trimestre anterior. "En valores corrientes (a precios de cada trimestre), el PIB alcanzó \$ 26.471 millones", indica un reporte del Banco Central del Ecuador (BCE).

El resultado interanual del PIB se explica principalmente por el desempeño del sector no petrolero, que registró un aumento de 2,7%.

El BCE también informó de un incremento de las importaciones de bienes y servicios, en 8,4%, con respecto a igual trimestre del año anterior, como consecuencia del levantamiento de la medida de salvaguardia.

Handwritten signature and scribbles.

b. Índices de precios al Consumidor

La variación del porcentaje anual del Índice de Precios al consumidor de los últimos cinco años preparados por el INEC es el siguiente:

- ✓ Año 2014: 5.13% anual
- ✓ Año 2015: -0.81% anual
- ✓ Año 2016: 0.77% anual
- ✓ Año 2017: -0.20% anual
- ✓ Año 2018: 0.27% anual

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera1: Primera Adopción ("NIIF 1"), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros.

BASE DE PREPARACIÓN.-

a. Declaración de cumplimiento -

Los presentes estados financieros de **FIRUZECORP S.A.** al 31 de diciembre de 2018, se encuentran preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC) por sus siglas en inglés (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La elaboración de los estados financieros adjuntos, en conformidad con las NIIF, requieren que la gerencia de la Compañía efectuó ciertas estimaciones que puedan afectar los importes registrados de los activos y pasivos, la exposición de los activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y a las cifras de los ingresos y gastos registrados correspondientes a los ejercicios informados. Los resultados finales podrían diferir respecto de estas estimaciones.

b. Base de Medición –

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

c. Moneda Funcional y de Reporte –

La NIIF 21 (revisada) define la moneda funcional como la moneda del contexto económico primario en el cual opera la entidad.

Los estados financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

d. Uso de Estimaciones y Supuestos –

La preparación de los estados financieros en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración efectuó un número de juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y cifras reportadas en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos son revisados de manera periódica. Los resultados de las revisiones de estimaciones contables son reconocidos en el período en que estos hayan sido revisados y cualquier otro período futuro que estos afecten.

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:

- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio - Para lo cual la Compañía no utiliza estudio actuarial debido que su personal se deriva por la prestación a través de contratos para cada proyecto.
- **Impuesto a la renta:** La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requieren de ciertas interpretaciones a la legislación tributaria vigente. La Administración considera que sus estimaciones son apropiadas de acuerdo a las circunstancias y que no deben surgir diferencias de interpretación con la Administración Tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

e. Efectivo y Equivalente de Efectivo -

Las partidas que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se registran a su valor de cotización que se aproxima a su valor razonable. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, ha definido como efectivo y equivalentes de efectivo:

- El saldo disponible de caja y bancos
- Los instrumentos financieros de alta liquidez con vencimientos de hasta 90 días.

f. Crédito por ventas.-

Los créditos por venta y otros créditos son reconocidos inicialmente al valor razonable, generalmente el monto de la factura original. La Compañía analiza sus cuentas por cobrar por ventas en forma periódica y cuando tiene indicios de ciertas dificultades de pago por la contraparte o de incapacidad para cumplir sus obligaciones la Compañía reconoce una provisión para cuentas de dudoso cobro se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

g. Propiedad, Planta y Equipo -

Reconocimiento y medida.- La propiedad, planta y equipo están valorados al costo menos la depreciación y amortización acumuladas, excepto por los terrenos, edificios, maquinaria y vehículos que son revaluados al valor razonable o costo atribuido y se reconoce en resultados acumulados.

Depreciación.- El gasto por la depreciación de la propiedad, planta y equipo se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta en función de la vida útil de los bienes, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

<u>Activo</u>	<u>Vida Útil</u> <u>(años)</u>
Equipo de computación	3
Vehículos	5

h. Impuesto sobre la Renta

El impuesto sobre la renta del año incluye el cálculo del impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto sobre la renta es reconocido en el estado de resultados excepto cuando está relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso es reconocida en el patrimonio o en otras utilidades.

Las empresas constituidas en el Ecuador o las sucursales de empresas extranjeras domiciliadas en el país, así como los establecimientos permanentes de empresas extranjeras no domiciliadas, a partir del año 2018, deben aplicar la tarifa del 25% sobre su base imponible

La tarifa de impuesto a la renta para sociedades puede subir al 28% en estos casos:

- ✓ Cuando el 51% o más de sus accionistas o socios estén establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición.
- ✓ Si la participación de accionistas o socios en paraísos fiscales de la sociedad es inferior al 50%, entonces aplica una tasa de 28% sobre la proporción de la base imponible que le corresponda.
- ✓ Cuando la sociedad incumpla con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas o socios con el Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores.

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 en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% año 2018 de las utilidades gravables.

A partir del ejercicio fiscal 2010, entró en vigor la norma que exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

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 espera 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 sólo 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 impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

i. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de las actividades de la empresa se valoran al valor razonable de la consideración recibida o por recibir, neto de devoluciones, descuentos comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva, usualmente en la forma de un acuerdo de venta ejecutado, que los riesgos y beneficios de la propiedad han sido transferidos al comprador, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y a las posibles devoluciones de bienes puedan ser estimados con suficiente fiabilidad.

j. Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen por el método devengado.

k. Gastos Financieros –

Son registrados mediante el método de acumulación, incluye todos los costos asociados con el gasto por interés y comisiones bancarios.

l. Participación de los Trabajadores en las Utilidades –

La Compañía 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 del Trabajo de la República del Ecuador.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos del efectivo, realizados en cada ejercicio fiscal, determinado mediante el método directo, para lo cual se aplican los siguientes criterios:

Flujo de efectivo de entradas y salidas.- El efectivo mantenido en caja, depósitos en cuentas corrientes e inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Flujo de efectivo en actividades de operación.- Constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios y desembolsos de efectivo, relacionados con la explotación de las actividades propias del giro del negocio, así como también de otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

Flujo de efectivo en actividades de inversión.- Constituyen adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Flujo de efectivo en actividades de financiamiento.- Relacionadas con aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DEL EFECTIVO

Un detalle del Efectivo y Equivalente de Efectivo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Detalle	Ref.	2018	2017
Caja Chica		2.001,59	1.236,30
Banco Produbanco		1.160,15	1.160,15
Banco Pichincha	(i)	411.746,01	-
Banecuador		54.987,30	1.648.083,21
Saldo al 31/12/2018		469.895,05	1.650.479,66

(i).- La cuenta bancaria del Banco Pichincha fue abierta el 05 de enero de 2018, cuya utilización corresponde a los movimientos operativos de la Compañía.

4. INVERSIONES TEMPORALES

Al 31 de Diciembre de 2018, se presenta un saldo de US\$ 720.000 que corresponde a un certificado de depósito a plazo con el Banco Pichincha.

Entidad Bancaria	No. Certificado	Monto	Interés	Plazo	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento
Banco Pichincha	C100510	720,000.00	3.75%	45 días	10/12/2018	24/01/2019

5. CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Al 31 de Diciembre de 2018, se presenta un saldo en Cuentas por Cobrar de US\$ 750.871,81 saldo que corresponde al cliente Empresa Pública Metropolitana de Quito.

Facturas	Cliente	Monto Factura	Abonos	Saldo
No. 89	Empresa Pública Metropolitana de Quito	333.212,16	146.763,91	186.448,25
No. 92	Empresa Pública Metropolitana de Quito	754.929,59	268.701,18	486.228,41
No. 93	Empresa Pública Metropolitana de Quito	78.195,15	-	78.195,15
Saldo al 31/12/2017				750.871,81

PROVISION CUENTAS INCOBRABLES

La Compañía ha considerado el no registro de provisión de cuentas por cobrar de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento por lo que la cuenta contable no registra valor alguno al 31 de diciembre del 2017, la Compañía mantiene como política que el crédito concedido es recuperable dentro de un plazo máximo de 30 días.

6. INVENTARIOS OBRAS CONSTRUCCIÓN

Un resumen de Inventarios Obras en Construcción al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

DETALLE	2018	2017
Costos Directos		
Servicios Básicos	-	380,75
Planificación		
Diseño Arquitectónico Maq.	-	81.871,52
Costos indirectos	-	296,00
Estructura	19.435,73	-
Hormigon	19.233,34	-
Hierro	-	-
Saldo 31/12/2018	38.669,07	82.548,27

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los Impuestos Anticipados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

Detalle	Ref	2018	2017
Anticipo Impuesto Renta		26,44	3.330,86
Retenciones Renta Venta	(i)	44.319,56	-
Retenciones Renta Fuente	(i)	53,11	-
Crédito Tributario años anteriores	(i)	8,24	-
Crédito Tributario en retenciones-compras		12.691,65	-
Saldo 31/12/2018		57.099,00	3.330,86

(i).- Los saldos de Impuesto Renta del año 2017 y de retenciones en la fuente del periodo serán considerados en la declaración del Impuesto a la Renta del año 2018.

8. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

Detalle	Ref	Saldo 31/12/2017	Adiciones	Saldo 31/12/2018
Costo:				
No Depreciables:				
Terreno		742.198,03		742.198,03
Depreciables:				
Equipo de Computación		586,45		586,45
Vehículos	(i)	-	159.545,07	159.545,07
Total Costo		742.784,48	159.545,07	902.329,55
Menos:				
Depreciación Acumulada		-	8.567,92	8.567,92
Propiedad y Equipo Neto:		742.784,48	150.977,15	893.761,63

En el 2018, se presentó las siguientes adiciones:

Se realizó la adquisición de dos vehículos el primero en el mes de abril de 2018 por un monto de US\$ 62.491,07 y el segundo el 31 de diciembre de 2018 por US\$ 97.054.

La depreciación de propiedad planta y equipo se encuentra reconocido en el Estado de Resultados.

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

El saldo de Otras cuentas por Cobrar Largo Plazo corresponde a los siguientes rubros:

Detalle	Ref	2018	2017
Anticipo a Proveedores	(i)	22.873,34	-
Otros anticipos		4.400,00	-
Saldo 31/12/2018		27.273,34	-

(i).- Se compone de los siguientes valores:

Detalle	2018
CASTILLO VIVIANA	5.400,00
GARCES TAMARA	40,58
PAUCAR LUIS	405,00
PERUGACHI JOSE	500,00
RAURA AGUSTO	500,00
RAURA PATRICIO	500,00
ROMAN FRANCISCO	4.000,00
SANCHEZ MARCELO	6.991,80
SANDOVAL CARLOS	1.186,44
SANDOVAL SALOME	1.167,57
SOLIS ALEXANDER	500,00
SOTOMAYOR ANTONIO	687,36
VILLACRESES KATYA	994,59
Suman	22.873,34

10. CUENTAS POR PAGAR – LOCALES

Un resumen de las Cuentas por Pagar – locales al 31 de diciembre de 2018, corresponde a:

Proveedor Local	Saldo 31/12/2018
CONSTRUMERCADO S.A.	158.303,93
HOLCIM ECUADOR S.A.	60.350,82
CASABACA S.A.	60.529,94
VÉLA ZAMBRANO MARIA LUCRECIA PAULIN	38.803,31
LLAMBA ATABALLO SEGUNDO JUAN	20.000,00
JURADO ASTUDILLO JACQUELINE LAURA	16.173,27
AQUACOBRE CIA LTDA	7.768,25
ROMAN PEREZ FRANCISCO RODRIGO	3.768,52
CONSULTORES NARANJO HOLGUIN CIA. LTDA	1.870,00
VARIOS PROVEEDORES	5.512,33
Suman	373.080,37

11. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

Los saldos de las Cuentas por Pagar Relacionadas, corresponde a:

Detalle	2018	2017
Cuentas por pagar Paulina Vela	24.671,19	54.521,05
Cuentas por pagar Patricio Ramos	2.835,45	34.263,17
Saldo al 31/12/2018	27.506,64	88.784,22

12. OBLIGACIONES SOCIALES, IESS Y PARTICIPACIÓN TRABAJADORES

Al 31 de diciembre de 2018 se presenta los siguientes rubros en Obligaciones con el IESS

Detalle	2018	2017
Obligaciones con el IESS		
Aporte Patronal	1.254,89	-
Aporte Personal	976,07	-
Préstamos IESS	54,12	-
Beneficios Sociales		
Décimo Tercero	847,27	-
Décimo Cuarto	1.052,89	-
Sueldo por Pagar	380,56	-
Participación Trabajadores-2018	28.000,00	-
Saldo al 31/12/2018	32.565,80	-

13. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Un resumen de las Obligaciones Tributarias al 31 de diciembre de 2018, corresponde a:

Detalle	2018	2017
Servicio de Rentas Internas	33.645,98	-
Impuesto a la Renta Corriente	42.767,68	-
Saldo al 31/12/2018	76.413,66	-

14. ANTICIPOS DE CLIENTES

Se detalle el saldo de la cuenta Anticipos de Clientes:

Detalle	Ref	2018	2017
Proyecto Victoria del Sur	(i)	1.619.588,73	1.647.192,71
Saldo al 31/12/2018		1.619.588,73	1.647.192,71

(i).- FIRUZECORP S.A., firma con la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda la "Recontratación de las Manzanas # 14 y 15 del Proyecto VICTORIA DEL SUR". El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad de los trabajos contratados es de doscientos cuarenta días contados a partir de la disponibilidad del anticipo en la Cuenta de la Compañía

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a través del Administrador del Contrato, sancionará a la Compañía mediante la aplicación de multas por incumplimiento o inobservancias según Cláusula Octava del Contrato.

La Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda celebra un contrato el 17 de octubre de 2018 para la Construcción del Proyecto de Vivienda de Interés Social Victoria del Sur, Manzana 7 se entrega un anticipo del 40% del valor total del contrato y el 60% restante se cancelará contra prestación de las planillas mensuales, debidamente aprobadas por el Fiscalizador y el Administrador del Contrato.

15. PRESTAMOS ACCIONISTAS

Un resumen de Otras Cuentas por Pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Detalle	Ref	2018	2017
Préstamos Accionistas	(i)	707.967,40	742.198,03
Saldo al 31/12/2018		707.967,40	742.198,03

(i).- El saldo corresponde a préstamo otorgados por los Accionistas Econ. Paulina Vela por US\$ 302.581 y Econ. Patricio Ramos por US\$ 405.386 para la compra del terreno propiedad de la Compañía.

Con Acta de Junta del 21 de diciembre del 2018 se autoriza la reclasificación del valor registrado como Aportes a Futuras Capitalizaciones por un monto de US\$ 250.000 a la cuenta de Prestamos Accionistas por no haberse ejecutado el incremento de Capital.

16. PATRIMONIO

Capital Social suscrito no pagado.

Al 31 de diciembre del 2018, el Capital autorizado de la Compañía será de US\$ 1.600, el capital social suscrito y no pagado de la Compañía está constituido por US\$ 800 acciones con un valor nominal de US \$1 cada una. Su composición es la siguiente:

Accionistas	Capital Total	No. Acciones	% Acciones
Ramos Vergara Jorge Patricio	350	350	44%
Vela Zambrano Maria Lucrecia	350	350	44%
Ramos Vela Juan Sebastián	50	50	6%
Ramos Vela Alejandro Martín	50	50	6%
Total	800	800	

17. VENTAS NETAS

Al 31 de diciembre de 2018, se presenta como ventas netas el siguiente valor:

Detalle	Ref	2018	2017
Ventas Netas 12%	(i)	4.431.956,41	-
Saldo al 31/12/2018		4.431.956,41	-

18. COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2018 el Costo de venta se encuentra conformado por los siguientes rubros:

Detalle	2018	2017
Costo de Venta	3.545.144,88	-
Costos Indirectos	184.887,43	-
Saldo al 31/12/2018	3.730.032,31	-

19. GASTO OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES

El detalle de esta cuenta consta en el siguiente resumen:

Detalle	2018	2017
GASTOS OPERATIVOS:		
Sueldos y Salarios	113.028,41	-
Beneficios Sociales	13.254,69	-
Obligaciones con el IESS	22.191,53	-
Otros gastos del personal	8.423,94	-
Gastos Administrativos	257.330,17	42,32
Total Gastos Operacionales	414.228,74	42,32
Gastos Financieros	103.683,69	54,42
TOTAL DE GASTOS	517.912,43	96,74

20. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Una reconciliación entre la Utilidad según Estados Financieros y el gasto del impuesto a la Renta corriente es como sigue:

Resultado antes de Participación Trabajadores		186.666,67	315,19
<u>Menos:</u>			
15% Participación Trabajadores		28.000,00	-
<u>Más:</u>			
Gastos No Deducibles		12.404,04	-
Base de cálculo de Impto Renta Corriente	(i)	171.070,71	315,19
<u>Diferencias Temporarias</u>			
Generación Jubilación Patronal y Desahucio		-	-
Reversión - Jubilación Patronal y Desahucio		-	-
UTILIDAD O PERDIDA ANTES DE IMPTO RENTA		171.070,71	315,19
<u>Menos:</u>			
(-) Impuesto a la Renta causado	(ii)	42.767,68	69,34
<u>Anticipos:</u>			
Anticipo determinado ejercicio anterior		26,43	3.322,62
Rebaja del saldo del anticipo decreto-210		-	-
Anticipo reducido correspondiente al ejercicio declarado		26,43	3.322,62
Saldo pendiente del pago del anticipo		-	-
<u>Menos:</u>			
Retenciones en la fuente del ejercicio		44.372,67	8,24
Credito Tributario años anterior		8,24	-
Crédito tributario		(1.639,66)	(8,24)

(i).-Al 31 de diciembre del 2018 de conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, La Compañía generó impuesto a la renta de US\$ 42.767,68.

(ii).-Para el año 2018, la Compañía determinó el 25% de impuesto a la renta de acuerdo a la aplicación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía

21. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2018, a criterio de la Administración de la Compañía y de sus asesores legales, no mantiene vigentes demandas laborales o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

22. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros la Compañía no ha informado al Servicio de Rentas Internas el formulario de Impuesto a la Renta del año 2018.



Representante Legal
Econ. Patricio Ramos Vergara



Contador General
Sr. Alfredo Torres A.