

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CÍA. LTDA. (En adelante “La compañía”)** Está legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 01 de julio de 2011, ante la Notaría Vigésimo Séptima, Dr. Fernando Polo, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 03 de agosto de 2011, bajo el No. 2595, tomo 142 en la ciudad de Quito - Ecuador.

**Objeto Social:** La compañía se dedicará a: la presentación de servicios de planificación y diseño de todo tipo de viviendas unifamiliares, multifamiliares, departamentos, edificios, centros comerciales y en definitiva cualquier bien inmueble u obra civil, pública o privada, para su construcción, comercializadora o venta, a petición de cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera.

**Plazo y duración:** El plazo de duración para el cual se constituye la compañía es de cincuenta años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 03 de agosto de 2011.

**Domicilio principal de la compañía:** Quito - Ecuador

**Domicilio Fiscal:** En la ciudad de Quito, Parroquia Cotocollao, Calle Av. de la Prensa, N58-154 y Vaca de Castro con RUC: 1792329582001.

### **Estructura Organizacional y Societaria**

La compañía cuenta con personería jurídica, Patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia, según su organigrama estructural.

## **2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES**

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

### **2.1. Declaración de cumplimiento**

Los presentes Estados Financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y Medianas Entidades (**NIIF para PYMES**), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

La administración declara que las NIIF para Pymes han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes Estados Financieros.

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

La preparación de estos Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, requiere que la Administración realice juicios, estimaciones, y supuestos que afecten la aplicación de políticas contables y estimaciones y supuestos relevantes, son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente a este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la administración.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la compañía y formulados:

- Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.
- De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la compañía en el ejercicio terminado en esa fecha.
- En la Nota N° 3: “**Principios, políticas contables y criterios de valoración**”, se resumen principios contables y criterios de valoración de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2018.

Las siguientes normas se encuentran vigentes a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>NIIF</u>	<u>Normas</u>	<u>A partir de:</u>
NIIF 15	Ingresos de Actividades Ordinarias provenientes de Contratos Con clientes	1 de enero 2018
NIIF 9	Instrumentos Financieros	1 de enero 2018
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones en pagos por Acciones – (Enmiendas a la NIIF 2)	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmienda a contratos de seguros y aplicación NIIF 9	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas transferencia de propiedades de Inversión	1 de enero 2018
NIC 28	Inversiones en Asociadas y Joint Venture	1 de enero 2018

La siguiente norma es de aplicación obligatoria a partir de la fecha indicada a continuación:

<u>NIIF</u>	<u>Normas</u>	<u>A partir de:</u>
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero 2019

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

## **2.2. Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en las cuentas anuales y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

## **2.3. Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Gerente, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

## **2.4. Periodo Contable**

- Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y al 31 de diciembre del 2017.
- Los Estados de Resultados por Función reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2018 y 2017.
- Los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2018 y 2017.
- Los Estados de Flujo de Efectivo Método Directo reflejan los movimientos ocurridos entre el 01 de enero y 31 de diciembre del año 2018 y 2017.

## **2.5. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los Estados Financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

## **3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION**

En la elaboración de las cuentas anuales de la compañía correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración.

### **3.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo**

Se registran los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la compañía para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso.

Se registran en efectivo: tanto el efectivo como los depósitos bancarios a la vista y en equivalentes de efectivo se registran las inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, estando sujetos a un riesgo poco

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

significativo de cambio en su valor. Los sobregiros bancarios se clasificarán como recursos ajenos en el pasivo corriente.

### **3.2. Activos Financieros (Instrumentos Financieros)**

Los activos financieros dentro alcance de las Secciones 11 y 12 “Instrumentos Financieros”- presentación, reconocimiento y medición, son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar y por pagar, inversiones, la compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

#### **Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar**

Son derechos exigibles originados por ventas, servicios prestados, otorgamiento de préstamos o cualquier otro concepto, los cuales serán cobrados a corto plazo. Comprende a las cuentas y documentos por cobrar comerciales (clientes) y otras cuentas y documentos por cobrar.

La mayoría de las ventas se realizan en condiciones normales de cobro y los importes de las cuentas por cobrar comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se extiende más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar comerciales se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existieren, se reconocen como ingresos por intereses y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

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

Otras cuentas y documentos por cobrar corrientes comprende a: otras cuentas relacionadas y otras no relacionadas.

#### **Deterioro acumulado del valor con incobrabilidad (Provisión por cuentas incobrables)**

Aplica para aquellos activos financieros que se miden bajo el modelo del costo. El deterioro acumulado del valor, es una cuenta correctora de activo (Cuenta de valuación) que comprende todas las pérdidas por deterioro que se hayan generado en las respectivas clases de activos financieros. La pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recibirá por el activo.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los Estados Financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a las cuentas incobrables, se registrarán como gastos en el Estado de Resultados Integrales.

La compañía no ha registrado el gasto por provisión para cuentas incobrables, por cuanto al 31 de diciembre no existen cuentas por cobrar comerciales.

### **3.3. Inventarios**

Las obras en construcción se contabilizan de acuerdo a la NIC 11 “Contratos de Construcción”.

Los inventarios de productos terminados se encuentran valorados a su costo histórico o el valor neto de realización, el menor. El costo no excede el valor de mercado.

El valor neto de realización es el precio de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. Se registran las obras en construcción al costo.

### **3.4. Servicios y otros pagos anticipados**

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y exterior, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los activos por “gastos pagados por anticipado” se van dando de baja, reconociéndose como un gasto en el estado de resultados, en la medida que se van recibiendo los servicios o se obtiene el control de los bienes.

### **3.5. Propiedad, Planta y Equipo**

- **Medición en el momento de reconocimiento:**

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente al costo, el costo de los activos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o rehabilitación de la ubicación del activo, en caso de ser necesario.

- **Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de su valor si existiera.

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el periodo en el que se producen.

Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad (anualmente, cada tres o cinco años o en la fecha en la cual la administración cuente con información de cambios significativos en el valor razonable de dichos activos), para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que se podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

• **Método de Depreciación y vidas útiles**

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. 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 este activo de forma prospectiva. A continuación, se presentan las principales partidas de activos fijos y las tasas de depreciación anuales en el cálculo de la depreciación:

<b>Concepto</b>	<b>Vida útil</b>	<b>%</b>
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	33%
Vehículos y Equipos de Transportes	5 años	20%

Para fines tributarios, el costo histórico **antes de reexpresiones o revaluaciones**, si es deducible de impuesto a la renta a través del gasto por depreciación, utilizando una vida útil apropiada según la técnica contable.

Asimismo, si en la valoración posterior de un elemento de propiedades planta y equipo, se aplica una revaluación (o varias revaluaciones), el efecto incremental no será considerado para fines fiscales. **Solo será deducible la porción del gasto por depreciación proveniente del costo histórico (original).** En caso de que aplicare.

### **3.6. Deterioro acumulado del valor de los activos no financieros y financieros**

En cada fecha sobre la que se informa, se revisaran las propiedades, planta y equipo, para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro del valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y se 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 reconocerá una pérdida por deterioro del valor en resultados, si existiere.

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

En el caso de los activos que tienen origen comercial, cuentas por cobrar, la compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, que se aplica con carácter general, excepto en aquellos casos en que exista alguna particularidad que hace aconsejable el análisis específico de cobrabilidad.

**PASIVO:**

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

**3.7. Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar**

Las cuentas comerciales a pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario del negocio. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas comerciales y otras cuentas a pagar corrientes se reconocen inicialmente a valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) si existiere, se reconocerán 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. El periodo de crédito promedio de proveedores es de corto plazo.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, tales como; obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

**3.8. Cuentas Relacionadas**

En Cumplimiento con la Sección 33 “Información a revelar sobre partes relacionadas” en el Estado de Situación Financiera se presentan cuentas por cobrar y por pagar a cuentas relacionadas, se reconocen inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo, menos los pagos realizados.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de interés pactada con los socios (Interés implícito) o en su defecto con una tasa de interés

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

A continuación, se resumen las principales transacciones realizadas durante el periodo 2018, con partes relacionadas. Los términos y condiciones bajo las cuales se realizaron estas operaciones fueron acordados entre ellas, no existen intereses.

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>
José Luis Calderón Mediavilla (préstamo de Socios)	101.472,78
Xavier Calderón Mediavilla (préstamo de Socios)	109.926,83
Christian Calderón Mediavilla (préstamo de Socios)	154.646,76
Miguel Calderón Mediavilla (préstamo de Socios)	38.661,83
Hermanos Calderón (préstamo de Socios)	408.890,40
Productora de Libros Patito (comercial)	93.300,00
Clinmeyd S.A. (comercial)	54.895,25

### **3.9. Pasivos por Beneficios a empleados**

Pasivos corrientes: se registran las obligaciones presentes con los empleados como beneficios sociales: décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones; Obligaciones con el IESS. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

### **3.10. Participación a trabajadores**

No registra empleados al 31 de diciembre de 2018.

### **3.11. Impuestos**

#### **Impuestos corrientes**

El gasto por Impuesto a la Renta del periodo comprende el Impuesto a la Renta por pagar corriente y el impuesto diferido, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

*“Art. 37.- Tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades. – los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicaran la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:*

- a. La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya cumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.*

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

- b. *Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.*  
.....”

**(Segundo artículo innumerado a continuación del art. 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno)**

*“Art. (...) Rebaja de la tarifa impositiva para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales. – Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la Renta.*

**Impuestos Diferidos**

Los activos y pasivos por Impuestos diferidos, para el ejercicio actual, son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas para el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha del cierre de cada ejercicio.

Activos por Impuestos Diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuro, relacionados con las diferencias temporarias deducibles.

Pasivos por Impuestos Diferidos son las cantidades de impuestos sobre la renta a pagar en periodos futuros, relacionados con las diferencias temporarias imponibles.

Se miden al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se reconoce en el resultado del periodo o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

### 3.12. Patrimonio

#### Capital social:

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2018, de la compañía está distribuido de la siguiente manera:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NUMERO DE ACCIONES	TOTAL CAPITAL	%
CALDERON MEDIAVILLA CHRISTIAN MARCEL	600,00	600	600,00	30%
CALDERON MEDIAVILLA JOSE LUIS	600,00	600	600,00	30%
CALDERON MEDIAVILLA XAVIER PATRICIO	400,00	400	400,00	20%
CALDERON MEDIAVILLA MIGUEL ALEJANDRO	400,00	400	400,00	20%
<b>TOTAL</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000,00</b>	<b>100%</b>

Valor de la participación nominal de 1,00 (un dólar cada una)

### 3.13. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la compañía 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 por actividades ordinarias se presenta neto de impuesto, descuentos, devoluciones o rebajas y deben ser reconocidos y registrados en los Estados Financieros.

### 3.14. Reconocimiento de costos

Los costos de venta son registrados basándose en el principio del devengado, incluyen todos aquellos rubros relacionados con la venta de los servicios prestados, neto de devoluciones efectuadas en cada periodo.

### 3.15. Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de bienes y servicios, y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas.

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

**3.16. Estado de Flujos de Efectivo**

Flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión y financiamiento.

En el Estado de Flujos de Efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- **Actividades Operativas:** actividades típicas de la compañía, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- **Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo.
- **Actividades de Financiación:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.
- **Flujos de Efectivo:** entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por estos; caja, bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.

**3.17. Principio de negocio en marcha**

Los Estados Financieros se preparan normalmente sobre la base de que la compañía está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible. Por lo tanto, la compañía no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

**3.18. Medio Ambiente**

Las actividades de la compañía no se encuentran dentro de las que pudieren afectar al medio ambiente. Al cierre de los presentes Estados Financieros no existen obligaciones para resarcir daños y/o restauración de ubicación actual.

**3.19. Prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos para las compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías en los sectores de compañías automotor, de la construcción e inmobiliario**

CALMEDIIV CONSTRUCTORES CÍA. LTDA. según escritura pública tiene como actividad la construcción de todo tipo de edificios residenciales, la compraventa de inmuebles, su alquiler y operación por cuenta propia o ajena, ejercer el negocio de administración de

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

bienes inmuebles o raíces, pudiendo enajenarlos o gravarlos de cualquier forma, la participación en calidad de promotor o desarrollador de proyectos inmobiliarios, importar o exportar productos propios de su actividad comercial tales como acabados de construcción y, en general de prestación de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

La compañía cumple parcialmente con esta obligación.

### **3.20. Cambios en políticas y estimaciones contables**

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017.

### **3.21. Estimaciones y juicios o criterios de la Administración**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la administración se presentan a continuación:

**Provisión por cuentas incobrables:** al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo cuando aplicare.

**Impuestos Diferidos:** Al final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

**Vidas útiles y valores residuales:** al final de cada periodo contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferentes a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

**Deterioro de activos no corrientes:** 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”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**  
**POLITICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**(En dólares Americanos)**

---

#### **4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

##### **4.1. Factores de Riesgo**

La Administración es responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua, se administran procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a las variaciones de inflación y variación de mercado.

##### **4.2. Riesgos propios y específicos:**

###### **a. Riesgos de tipo de cambios**

La compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras, como sus ventas son en dólares de los Estados Unidos de América (moneda funcional).

##### **4.3. Riesgos sistemáticos o de mercado:**

###### **a. Riesgo de interés**

La compañía se ve expuesta a un riesgo normal, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés variable, lo cual expone a la compañía de posibles pérdidas por variaciones en la tasa de interés, sin embargo, debe anotarse que las tasas de interés no han variado significativamente en el tiempo.

###### **b. Riesgo de inflación**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

###### **c. Riesgo de inflación liquidez**

Es el riesgo de que una entidad encuentra dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

En dólares Americanos

NOTAS

ACTIVOS CORRIENTES

5	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Bancos	32.814,27	5.149,42
	<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>32.814,27</b>	<b>5.149,42</b>
6	<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS</b>		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Otras Cuentas por Cobrar No Relacionadas Locales	1.010,75	1.753,96
	<b>TOTAL OTRAS CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADAS</b>	<b>1.010,75</b>	<b>1.753,96</b>
7	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de estas cuentas, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (IVA)	1.314,11	2.475,11
	Crédito Tributario a favor del Sujeto Pasivo (RENTA)	789,37	144,37
	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>2.103,48</b>	<b>2.619,48</b>
8	<b>INVENTARIOS</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de los inventarios es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Inventarios de obras inmuebles en la construcción para la venta	1.131.422,13	986.285,72
	Inventarios de obras inmuebles terminados para la venta	31.786,84	-
	<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>1.163.208,97</b>	<b>986.285,72</b>
9	<b>ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
	Otros-pagos por anticipado	30.457,10	7.239,41
	<b>TOTAL ACTIVOS PAGADOS POR ANTICIPADOS</b>	<b>30.457,10</b>	<b>7.239,41</b>

ACTIVOS NO CORRIENTES

10	<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	dic-18	dic-17
	Un resumen de propiedades, planta y equipo es como sigue:		
	<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>ALTAS/BAJAS</b>
	Muebles y Enseres	425,60	-
	Equipo de Computación y Software	3.611,97	2.631,97
	Vehículos, Equipos de Transportes y Caminero	18.500,00	-
	<b>Total Costo Propiedad, Planta y Equipo</b>	<b>22.537,57</b>	<b>2.631,97</b>
	(-) Depreciación acumulada Propiedades, P y Equipo	(19.804,36)	(114,94)
	<b>Total Depreciación Acumulada y Deterioro</b>	<b>(19.804,36)</b>	<b>(114,94)</b>
	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>2.733,21</b>	<b>216,18</b>

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

En dólares Americanos

**PASIVOS CORRIENTES**

**11 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES**

<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES CORRIENTES</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes relacionados locales	73.098,51	471.993,72
Cuentas y Documentos por pagar proveedores corrientes no relacionados locales	18.775,56	9.448,68
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES</b>	<b>91.874,07</b>	<b>481.442,40</b>

**12 OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES  
OTRAS NO RELACIONADAS**

	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Otras cuentas y documentos por pagar No relacionadas locales	-	1.824,93
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR CORRIENTES</b>	<b>-</b>	<b>1.824,93</b>

**13 IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR DEL EJERCICIO**

	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Impuesto a la renta por pagar del ejercicio	472,02	-
<b>TOTAL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR</b>	<b>472,02</b>	<b>-</b>

**14 PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADO**

	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Participación a Trabajadores por pagar del Ejercicio	0,00	0,00
Obligaciones con el IESS	87,48	86,40
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIO A EMPLEADOS</b>	<b>87,48</b>	<b>86,40</b>

**15 PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS**

	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Otros	106.229,21	5.589,82
<b>TOTAL PASIVOS POR INGRESOS DIFERIDOS</b>	<b>106.229,21</b>	<b>5.589,82</b>
Corresponde a ingresos diferidos		

**16 OTROS PASIVOS CORRIENTES**

	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:		
<b>DETALLE</b>	<b>VALOR USD</b>	<b>VALOR USD</b>
Otros (Incluye la Administración Tributaria 103 -104)	991,31	93,57
<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>991,31</b>	<b>93,57</b>

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

En dólares Americanos

**PASIVOS NO CORRIENTES**

**17 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES**

**OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES NO RELACIONADAS**

**ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTICIPES**

**dic-18**

**dic-17**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Accionistas, socios, participes por pagar locales	873.598,60	458.079,77
<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS, SOCIOS.</b>	<b>873.598,60</b>	<b>458.079,77</b>

**OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES RELACIONADAS**

**dic-18**

**dic-17**

Un resumen de ésta cuenta, es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas y documentos por pagar no corrientes relacionadas locales	102.895,25	-
<b>TOTAL OTRAS RELACIONADAS POR PAGAR</b>	<b>102.895,25</b>	<b>-</b>

<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES</b>	<b>982.083,67</b>	<b>458.079,77</b>
---	-------------------	-------------------

**PATRIMONIO**

**18 CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO**

**dic-18**

**dic-17**

Un resumen del capital suscrito es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>Capital Suscrito o asignado</b>		
Calderón Christian	600,00	600,00
Calderón José Luis	400,00	400,00
Calderón Patricio	600,00	600,00
Calderón Miguel	400,00	400,00
<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>2.000,00</b>	<b>2.000,00</b>

**19 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES**

**dic-18**

**dic-17**

Un resumen de aportes futuras capitalizaciones es como sigue:

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Aportes futuras capitalizaciones		
Aportes de Socios	-	6.628,43
<b>TOTAL APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES</b>	<b>-</b>	<b>6.628,43</b>

**CALMEDIIV CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

**Notas a los Estados Financieros**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

**En dólares Americanos**

20 <b>RESERVAS</b>	dic-18	dic-17
Un resumen de ésta cuentas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Reserva Legal	6.929,92	6.929,92
<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>6.929,92</b>	<b>6.929,92</b>

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal, hasta que se alcance como mínimo el 20% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

21 <b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	dic-18	dic-17
Un resumen de resultados acumulados es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	40.588,93	101.958,89
(-) Pérdidas de ejercicios anteriores	-	(7.133,66)
Utilidad del ejercicio	1.071,17	-
(-) Pérdidas del ejercicio	-	(54.236,30)
<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>41.660,10</b>	<b>40.588,93</b>

**CUENTAS DE RESULTADOS**

22 <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	dic-18	dic-17
Un resumen de ésta cuenta es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>VENTAS NETAS LOCALES DE BIENES</b>		
Gravadas con tarifa de IVA-NETO	32.250,00	14.436,94
<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>32.250,00</b>	<b>14.436,94</b>

23 <b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	dic-18	dic-17
Un resumen de ingresos no operacionales es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros	843,29	-
<b>TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>843,29</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>33.093,29</b>	<b>14.436,94</b>

24 <b>COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS</b>	dic-18	dic-17
Un resumen de costos de producción y ventas es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>COSTOS DE VENTAS</b>		
Compras netas locales de bienes no producidos por el sujeto pasivo	-	19.608,69
Otros	-	-
<b>TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS</b>	<b>-</b>	<b>19.608,69</b>

**CALMEDIAS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

Notas a los Estados Financieros

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**

En dólares Americanos

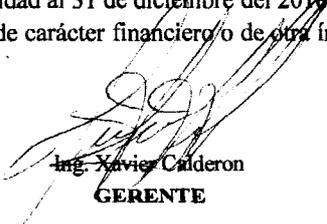
25 GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION	dic-18	dic-17
Un resumen de gastos de venta y administración es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
(+/-) Ajustes	-	-
<b>GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS</b>		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	4.860,00	4.800,00
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	928,02	983,16
Honorarios, profesionales y dietas	9.194,11	7.965,20
<b>GASTOS POR DEPRECIACIONES</b>		
Del costo histórico- Propiedad planta y equipo NO Acelerada	114,94	3.742,56
<b>OTROS GASTOS</b>		
Transporte	1,00	-
Suministros herramientas materiales y repuestos	135,81	61,32
Impuestos contribuciones y otros	822,68	27.472,44
IVA que se carga al costo o gasto	12.804,67	-
Servicios públicos	15,63	302,54
Otros	2.597,98	3.710,20
<b>TOTAL GASTOS DE VENTA Y ADMINISTRACION</b>	<b>31.474,84</b>	<b>49.037,42</b>

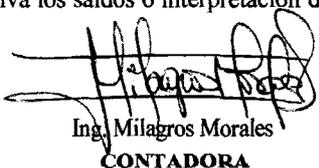
26 GASTOS NO OPERACIONALES	dic-18	dic-17
Un resumen de gastos no operacionales es como sigue:		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		
Costos bancarios, comisiones, honorarios, Tasas entre otros- NO relacionadas locales	75,26	27,13
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>75,26</b>	<b>27,13</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>31.550,10</b>	<b>49.064,55</b>

27 CONCILIACION TRIBUTARIA	dic-18	dic-17
Según Art. 46 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno		
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	1.543,19	(54.236,30)
<b>(=) Base de Calculo de Participación a Trabajadores</b>	<b>1.543,19</b>	<b>(54.236,30)</b>
<b>DIFERENCIAS PERMANENTES</b>		
(+) Gastos no Deducibles Locales	602,37	-
<b>Utilidad Gravable (Pérdida Sujeta a Amortización)</b>	<b>2.145,56</b>	<b>(54.236,30)</b>
Impuesto a la Renta Causado	(472,02)	-
<b>UTILIDAD / pérdida NETA DEL EJERCICIO</b>	<b>1.071,17</b>	<b>(54.236,30)</b>

**28 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE**

Con posterioridad al 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecte en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

  
Ing. Xavier Calderon  
GERENTE

  
Ing. Milagros Morales  
CONTADORA