Losada & Asociados Cía. Ltda.

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
JUNTO CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de:
EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general adjunto de EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A. al 31 de Diciembre de 2017 y el correspondiente estado de resultado integral, evolución del patrimonio y flujo de efectivo que les son relativos por el período terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

Opinión

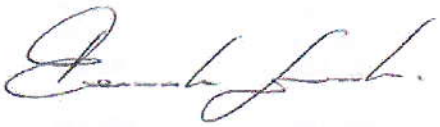
4. En nuestra opinión los Estados Financieros arriba mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de Diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's.

5. Los Estados Financieros del año 2016 se presentan solo para fines comparativos.

6. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, por parte de la Compañía **EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.** al 31 de Diciembre del 2017 se emitirá por separado. (Nota 16).

7. Se establece la obligatoriedad de aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. La aplicación de la Normativa NIIF la Compañía la debe realizar a partir del año 2012.

Manta, Ecuador
Marzo, 21 del 2018



Ing. Fernando Losada V.
Presidente
Losada & Asociados Cía. Ltda.
Registro Nacional de Firmas Auditoras
SC – RNAE -2-632

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	631	1.702
Cuentas por cobrar- comerciales	5	333.797	347.273
Anticipo a proveedores	6	73.822	70.352
Impuestos Corrientes	7	18.088	17.469
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		**426.338**	**436.797**
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	8	2.135	2.704
Inversiones	9	60.694	60.694
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		**62.828**	**63.397**
TOTAL DEL ACTIVO		**489.166**	**500.194**
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	2.484	2.479
Pasivos Acumulados por Pagar	11	331	2
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		**2.815**	**2.481**
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relacionados	12	465.730	466.411
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		**465.730**	**466.411**
TOTAL DEL PASIVO		**468.545**	**468.892**
PATRIMONIO NETO			
Capital social Pagado		25.800	25.800
Aportes de Socios futura capitalización		11.854	18.443
Resultados ejercicios anteriores		-6.352	-6.588
Utilidad o pérdida del ejercicio		-10.680	-6.352
SUMA EL PATRIMONIO NETO		**20.622**	**31.302**
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		**489.166**	**500.194**

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S. A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	Diciembre 31, 2017	2016
INGRESOS DEL EJERCICIO		
Ventas unidades habitacionales	0	0
Ventas de Servicios		
VENTAS NETAS	**0**	**0**
(-) COSTO DE VENTAS	0	0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	**0**	**0**
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	10.425	6.648
Gastos Financieros	29	92
(=)UTILIDAD OPERACIONAL	**-10.453**	**-6.740**
Otros Ingresos (Neto)		
(+)TOTAL DE INGRESO NO OPERACIONAL	0	502
Otros Egresos (Neto)		
(-)TOTAL DE EGRESO NO OPERACIONAL	227	115
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	**-10.680**	**-6.352**
15% Participación trabajadores		
22% Impuesto a la renta		
10% Reserva Legal		
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	**-10.680**	**-6.352**

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Losada & Asociados Cía. Ltda.

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO DE EVOLUCION DE PATRIMONIO

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016

(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

Concepto	Capital Social Pagado	Reserva Legal	Aporte Futura Capitalización	Reserva por Valuación	Utilidades Acumuladas	Resultado Del Ejercicio	Total Patrimonio
Enero 1, 2016	25.800	0	18.443	0	-6.588	-6.352	31.302
Transferencias							
Aumento de Capital							
Revaluación de activos							
Resultado Neto del Ejercicio							
Participación Trabajadores 15%							
Impuesto Renta 23%							
Corrección de errores							
Se compensa saldo deudor							
Diciembre 31, 2016	25.800	0	18.443	0	-6.588	-6.352	31.302
Transferencias					-6.352	6.352	0
Se absorben Pérdidas Acta			-6.588		6.588		
Revaluación de activos							
Resultado Neto del Ejercicio						-10.680	-10.680
Participación Trabajadores 15%							
Impuesto Renta 22%							
Diciembre 31, 2017	25.800	0	11.854	0	-6.352	-10.680	20.622

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Oficina Matriz: GUAYAQUIL -Cdla .Kennedy Norte, Calle Flores Pérez y Calle Clotario Paz Edif. Atlantis Piso 5
Telefax: (593) 04-2680100

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	2017	2016
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	10.069	502
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-11.140	-13.539
Otras entradas(salidas)de efectivo		-9.957
Efectivo neto provisto de actividades de operación	**-1.071**	**-22.994**
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Efectivo Pagado por compra de propiedad, planta y equipo		
Efectivo recibido por venta de propiedad, planta y equipo		
Efectivo recibido por disminución de inversiones		
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**0**	**0**
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento		
se contraen obligaciones bancarias		
Aporte por aumento de capital		27.132
Pago de prestamos		-51.842
se hacen inversiones		
Efectivo neto por financiamiento	**0**	**-24.710**
TOTAL MOVIMIENTO FLUJO	**-1.071**	**-47.704**
Explicado en :		
Caja-bancos al final	631	1.702
Caja-bancos al inicio	1.702	49.406
Diferencia	**-1.071**	**-47.704**

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO INDIRECTO
Por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016
(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	2.017	2.016
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	-10.680	-6.352
Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:		
Depreciación	569	569
Partidas distintas al efectivo		
Provisión de dudosa cobrabilidad		
Participación de Trabajadores		
Impuesto a la Renta		
	569	569
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución (aumento) Cuentas por cobrar clientes	10.069	
Disminución (aumento) Anticipos Proveedores	-3.470	-10.550
Disminución (aumento) Otras Cuentas por cobrar	-400	
Disminución (aumento) Crédito Tributario		
Disminución (aumento) Inventarios		3.229
Disminución (aumento) Otros Activos	3.188	
(Disminución) aumento Proveedores	5	67
(Disminución) aumento anticipo de clientes		
(Disminución) aumento otras cuentas por pagar	-352	1
(Disminución) aumento Beneficios sociales		-9.849
(Disminución) aumento Otros Pasivos		-108
	9.041	-17.210
Efectivo neto provisto en actividades de operación	**-1.071**	**-22.994**

Sr. Miquel Solé Sanroma
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía fue constituida en la Cuidad de Manta, Republica del Ecuador en fecha junio 16 del 2011, sus principales actividades son el diseño y administración de proyectos de desarrollo urbanístico, proyectos hoteleros, compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles. Construcciones de obras civiles y otras con una duración de treinta años y con un capital social actual de 25.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

2. APLICACIÓN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

Según resolución No. G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías se establece la obligatoriedad de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's por parte de las Compañías y entes sujetos al control y vigilancia de dicha Superintendencia. EUROMANTA CONSTRUCCIONES S.A. pertenece al 3er grupo de compañías que deben implementar normas NIIF'S, siendo el año 2012 el de implementación de la Normativa NIIF'S

Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas

La compañía debido a la estructura de sus estados financieros y al tipo de negocio que mantiene la compañía, no ha considerado la aplicación de las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Fecha de vigencia
NIIF 5	Activos no Corrientes mantenidos Para la venta	1 de enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos Financieros	1 de enero de 2016
NIIF 11(emitida en mayo, 2011)	Acuerdos Conjuntos	1 de enero de 2016
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	1 de enero de 2016
NIIF 15	Ingresos Ordinarios	1 de enero de 2018
NIC 19	Beneficios Empleados	1 de enero de 2016
NIC 34	Información Financiera	1 de enero de 2016

El IASB emite nuevas normas o modificaciones a normas que son aplicables a los periodos anuales que comienzan después de la fecha del Balance, aunque muchas veces su aplicación anticipada esta permitida: NIC 8 párrafos 30 y 31.
La Administración considera que la aplicación de las normas nuevas y revisadas durante el año 2016 y año 2017, detalladas anteriormente, no han tenido un efecto material sobre la posición financiera de la Compañía, los resultados de sus operaciones o sus flujos de efectivo.

La Administración anticipa que de ser adoptadas las enmiendas que apliquen para la Compañía en los estados financieros en los períodos futuros, podrían tener un impacto sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

En consideración de la NIIF 1, se citan las políticas contables que ha observado la compañía en la elaboración de sus estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

3. a. Bases de Presentación:

Hasta el 31 de diciembre de 2011 inclusive, los estados financieros de las compañías se presentaban de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

Los estados financieros correspondientes al año 2012 son los primeros estados financieros que emite la Compañía y que se emiten en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y en observación de la NIC 11 de Contratos de Construcción.

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. 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 por el mayor grado de juicio y subjetividad que se exige a la Administración en la aplicación de las políticas contables de la compañía.

3.b. Efectivo y equivalentes de efectivo:

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

3.c. Cuentas por cobrar

Está pendiente de cobro valores por cobrar con la empresa pública SI VIVIENDA. Estos valores según Informe de Gerencia son valores que son recuperables en el periodo corriente. Las cuentas se reconocen a su valor razonable.

3.d. Anticipos a Proveedores

Se entregan anticipos a proveedores por trámites legales de la compañía del periodo corriente

3.e. Propiedad, Planta y Equipo

La Propiedad, Planta y Equipo se presenta al costo histórico o valor ajustado por deterioro según corresponda, menos la depreciación acumulada.
La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. Según política contable establecida las estimaciones de vida útil de los activos fijos son revisadas y ajustadas al cierre de cada periodo. Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su valor recuperable se ajusta su valor por deterioro. A continuación se indican los años de vida útil aplicadas por la compañía:

	VIDA ÚTIL
Muebles de Oficina	10 años
Equipos de Oficina	10 años
Equipo de computación	3 años

3. f . Estimaciones contables

Los Estados Financieros bajo normas NIIF, requieren que la administración a su juicio registre estimaciones y supuestos que afectan a los saldos reportados de activos y pasivos. Los resultados actuales pueden diferir de aquellas estimaciones.

3.g. Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido, cuando la transferencia de dominio del activo se encuentra debidamente documentada, concordante con el principio contable del devengado.

3.h. Flujos de efectivo

Para la elaboración del estado de flujo de efectivo, la Compañía registra todos sus documentos de mayor liquidez adquiridos y con vencimientos de hasta tres meses, como equivalente de efectivo.

3.i. Impacto de pronunciamientos contables recientes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se han publicado pero no han entrado en vigencia nuevas normas, modificaciones e interpretaciones en NIIF 9, NIIF 10 y NIC 24 con aplicación desde enero de 2013. Se considera que dada la naturaleza de la compañía, la adopción de los nuevos pronunciamientos no representaran un efecto significativo en su aplicación en los estados financieros.

3.j. Impuesto a la Renta

El Impuesto a la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

La tarifa de impuesto a la renta corriente de acuerdo a disposiciones legales vigentes es del 22% para el año 2015, del 22% para el año 2016, y del 22% para el año 2017, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

3.k. Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y el Grupo tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

3.l. Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Caja chica		1
Banco Internacional	630	1.701
Diciembre 31, 2017	**631**	**1.702**

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cuentas por Cobrar Clientes **(A)**	340.712	350.781
	340.712	**350.781**
Provisión de Cuentas Incobrables	-6.915	-3.508
Diciembre 31, 2017	**333.797**	**347.273**

(A) El detalle de los principales clientes se presenta a continuación:

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
Empresa Pública Si Vivienda	317.315	317.315
Piamonte S.A.	23.397	33.466
TOTAL	**340.712**	**350.781**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

6. ANTICIPO A PROVEEDORES

El detalle de los principales cuentas se presenta a continuación:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo a Proveedores (A)	73.822	70.352
Diciembre 31, 2017	**73.822**	**70.352**

(A) El detalle de los principales anticipos a proveedores se presentan a continuación.

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
AMW HK Internacional	17.165	17.165
Xavier Vargas	3.000	3.000
Eduardo Cañarte	300	300
Santa Barbará Excavaciones	37.087	37.087
Enrique Zambrano	2.250	2.250
Vera González Gonzalo	13.270	10.550
Otros	750	
TOTAL	73.822	70.352

7. IMPUESTOS CORRIENTES

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Iva compras	3.587	2.968
Retenciones Iva	8.457	8.457
Retención en la Fuente	5.597	5.597
Deposito en garantía	448	448
Diciembre 31, 2017	**18.088**	**17.469**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

8. ACTIVOS FIJOS

Incluye:

	Saldo 2016	Adquisición 2017	Bajas	Depreciac. 2017	Saldo Final 31/12/2017
Muebles de Oficina	5.408				5.408
Equipos de computación	2.240				2.240
Equipos de oficina	58				58
Maquinas					0
	7.707	0	0	0	7.707
Menos: Depreciación Acumulada	-5.003			-569	-5.572
TOTAL PPE	**2.704**	**0**	**0**	**-569**	2.135

	Costo	Depreciación Acumulada	Saldo 31-12-2017
saldo inicial	7.707	-5.003	2.704
Adiciones	0		0
Bajas			0
Gasto de depreciación		-569	-569
Diciembre 31,2017	**7.707**	**-5.572**	**2.135**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

9. INVERSIONES

El detalle de las inversiones se presentan a continuación.

	Diciembre 31, 2017 (US$ dólares)	Diciembre 31, 2016 (US$ dólares)
Inversiones Fideicomiso Monserrat	400	400
Electroiberica - Relacionada	60.294	60.294
Diciembre 31, 2017	**60.694**	**60.694**

10. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Incluye:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cuentas por pagar (A)	2.484	2.479
Diciembre 31, 2017	**2.484**	**2.479**

(A) El detalle de la cuentas por pagar se presentan a continuación:

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
Ribes Giménez Francesc Xavier	350	350
Nic Ec Nicec S.A.	67	67
Ranicor S.A. Actv. De Ingeniería	1.637	1.637
Varios	429	424
TOTAL	**2.484**	**2.479**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

11. PASIVO ACUMULADO POR PAGAR

Incluye:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Retenciones legales **(A)**	331	2
Beneficios sociales de Ley	0	0
Diciembre 31, 2017	**331**	**2**

(A) Esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
Retenciones Fuente Imp. Renta	151	2
Retenciones Iva	179	
TOTAL	331	2

12. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
OTROS PRESTAMOS COMPAÑIAS		
Fideicomiso Mirasol	72.500	72.500
Intereses por pagar	7.989	8.670
Fideicomiso Monserrat		385.241
Francisco González	57.156	
Juan González	57.156	
Ferrán Roig	270.929	
Total	**465.730**	**466.411**
Diciembre 31, 2017	**465.730**	**466.411**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

13. PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad contable y la utilidad gravable es como sigue:

CONCILIACION TRIBUTARIA

Con el fin de determinar los valores a pagar al 31 de diciembre del 2016 y 2017 por concepto de participación de trabajadores e impuesto a la renta, se presenta a continuación la conciliación tributaria.

Determinación del 15% de Trabajadores e Impuesto Renta

PERDIDA CONTABLE 2017	-10.680
15% Participación de trabajadores	(0,00)
Pérdida del Ejercicio	-10.680
Cálculo del Impuesto a la Renta año 2017	
Perdida del ejercicio	**-10.680**
Partidas conciliatorias	
(+) Gastos no deducibles en el país	
(-) Deducción incremento neto de empleos	
(=) BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	**-10.680**
22% IMPUESTO A LA RENTA 2017	**0,00**

PERDIDA CONTABLE 2016	-6.352
15% Participación de trabajadores	(0,00)
Pérdida del Ejercicio	-6.352
Cálculo del Impuesto a la Renta año 2016	
Pérdida del Ejercicio	**-6.352**
Partidas conciliatorias	
(+) Gastos no deducibles en el país	
(-) Deducción por incremento neto de empleos	
(-) Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	
(=) BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	**-6.352**
22% IMPUESTO A LA RENTA 2016	**0,00**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

11. PASIVO ACUMULADO POR PAGAR

Incluye:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Retenciones legales **(A)**	331	2
Beneficios sociales de Ley	0	0
Diciembre 31, 2017	**331**	**2**

(A) Esta cuenta está compuesta de la siguiente manera:

	(US$ dólares)	(US$ dólares)
Retenciones Fuente Imp. Renta	151	2
Retenciones Iva	179	
TOTAL	331	2

12. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
OTROS PRESTAMOS COMPAÑIAS		
Fideicomiso Mirasol	72.500	72.500
Intereses por pagar	7.989	8.670
Fideicomiso Monserrat		385.241
Francisco González	57.156	
Juan González	57.156	
Ferrán Roig	270.929	
Total	**465.730**	**466.411**
Diciembre 31, 2017	**465.730**	**466.411**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

14. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

a) Capital Social:

La Compañía se constituye en fecha 16 de junio de 2011 con un Capital Social de $ 800 dólares ante Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con domicilio en la ciudad de Manta. En fecha 30 de noviembre del 2011 se registra la Escritura de Aumento de Capital en $ 25.000 dólares con aporte de capital fresco, con lo que el Capital Social queda constituido en 25.800 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una. Según el Objeto Social la Compañía realizara las siguientes actividades: Diseño y administración de proyectos de desarrollo urbanístico, proyectos hoteleros, compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles. Construcciones de obras civiles y otras.

b) Reserva Legal

De conformidad con la Ley de Compañías, de la utilidad neta debe transferirse el 10% para formar la reserva legal, hasta que esta sea igual al 50% del Capital Social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos, pudiendo utilizarse para ser capitalizado en su totalidad o absorber pérdidas. Esta reserva se registra con la aprobación de la Junta de Accionistas, que se realiza en el período subsiguiente.

c) Capital Adicional:

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

d) Utilidades retenidas

El saldo de utilidades retenidas registrado al 31 de diciembre del 2017, está a disposición de los accionistas y puede ser capitalizado, distribuir dividendos, pago de reliquidación de impuestos y ajustes por errores contables de años anteriores.

15. ÍNDICE DE PRECIOS

Los cambios en el nivel general de precios pueden tener un efecto importante en la comparabilidad de los estados financieros de distintos períodos y en el resultado del año, la variación del índice inflacionario anual al 31 de diciembre de los últimos cinco años, se presenta en el siguiente cuadro.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

AÑOS TÉRMINO	PORCENTAJE DE VARIACIÓN
2013	3
2014	3
2015	3
2016	1
2017	2

16. INFORME TRIBUTARIO

Por disposición establecida en el Sup. R.O. No. 188 del 7 de mayo del 2010 el Servicio de Rentas Internas, dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar los anexos y respaldos de sus declaraciones fiscales; a la emisión de este informe, la Compañía se encuentra preparando dicha información.

Será responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información y reportes descritos en el párrafo precedente.

17. ACTIVOS Y PASIVOS CONTIGENTES

Al 31 de Diciembre del 2017, la compañía no mantiene activos y/o pasivos contingentes con terceros.

18. CÓDIGO ORGÁNICO DE LA PRODUCCIÓN

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento de Registro Oficial No351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La Reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 22% para el año 2015,22% para el año 2016 y 22% a partir del año 2017.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(EXPRESADO EN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos de intereses de créditos externo otorgado por instituciones financieras
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.
- Exoneración impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones prevista en este Código.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

La Compañía mantiene un Juicio de Cobro con la Empresa Pública Municipal de Manta SI VIVIENDA EP por los valores adeudados en la construcción de 20 casas y 21 plataformas por el valor de $ 317.315 dólares. La Compañía firmo en fecha 13 de marzo del 2012 un convenio de Alianza Estratégica con la empresa SI VIVIENDA EP, y la Gerencia espera finiquitar este juicio en el presente ejercicio económico año 2018.

20. APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2017, han sido conocidos y aprobados por la Gerencia General y posterior aprobación por la Junta General de Socios. Los estados financieros comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, firmadas por el Gerente y Contador. También se dio a conocer el Informe de Gerencia y el Informe de Comisario.

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS

REGISTRO NACIONAL DE AUDITORES EXTERNOS

No. SC-RNAE-2- 632

C E R T I F I C A D O

CERTIFICO QUE MEDIANTE RESOLUCION No. 07-G-DIC-0002658 DEL 25 DE ABRIL DEL 2007 SUSCRITA POR EL INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA VIGENTE LEY DE COMPAÑIAS, FUE CALIFICADO (A) E INSCRITO (A):

LOSADA & ASOCIADOS C. LTDA.

CON EL No. SC-RNAE-2- 632

EN EL REGISTRO NACIONAL DE FIRMAS AUDITORAS.

GUAYAQUIL, 16 DE MAYO DEL 2007

Ab. Miguel Martinez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE
COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL