

**NOTAS A LOS  
ESTADOS FINANCIEROS**

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### 1. DATOS GENERALES

**DENOMINACIÓN.-** Según los estatutos la compañía se denomina Constructora Inmobiliaria Central Construincen Cía. Ltda.

**NACIONALIDAD Y DOMICILIO.-** La compañía es de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad de Ambato, provincia del Tungurahua, pudiendo establecer sucursales, agencias en uno o varios lugares dentro y fuera de la república, sujetándose a las disposiciones legales pertinentes.

### REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

El número de Registro Único de Contribuyentes es el 1891745431001.

**OBJETO SOCIAL.-** El artículo cuatro de los estatutos establece que la compañía se dedicará a las siguientes actividades:

- a) Dedicarse a la actividad inmobiliaria: compra, venta, corretaje, permuta, agenciamiento, explotación, lotización, parcelación, arrendamiento, administración, concesión y anticresis de todo tipo de bienes inmuebles;
- b) Diseño, planificación y construcción de todo tipo de obras civiles y arquitectónicas, tales como: viviendas, edificios, casas, centros comerciales, urbanizaciones, lotizaciones, complejos habitacionales, condominios, caminos, carreteras, vías, calles, puentes, aceras, obras de infraestructura, de regadío y saneamiento ambiental;
- c) Fabricación, venta, comercialización, distribución y exportación de prefabricados de hormigón;
- d) Alquiler de equipo caminero, maquinaria pesada, maquinaria para la construcción, herramientas, computadores, equipos para fax, impresoras, muebles y todo tipo de equipos de oficina;
- e) Realizar actividades de consultoría, de conformidad con la ley, que comprende la prestación de servicios profesionales especializados no normalizados, que tanga por objeto identificar, auditar, planificar, elaborar o evaluar estudios y proyectos de desarrollo, en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño u operación, comprende además la supervisión, fiscalización, auditoria y evaluación de proyectos, ex ante y ex post, el desarrollo de software o programas informáticos así como los servicios de asesoría y asistencia técnica, elaboración de estudios económicos, financieros, de organización, administración, auditoria e investigación;
- f) Asesoría técnica y servicio de mantenimiento para obras civiles y arquitectónicas;
- g) Importación, compra, venta, distribución, comercialización, explotación y exportación de materiales para la construcción;
- h) Importación, compra, venta, distribución, comercialización de vehículos, tractores, camiones y equipo pesado para la construcción;
- i) Explotación de minas, canteras, así como de todo tipo de materiales pétreos y áridos para la construcción;
- j) Participar como constituyente y/o beneficiario en la constitución de fideicomisos, de conformidad con la ley;

- k) Actuar como agente, representante, mandataria o comisionista de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras que realicen actividades similares;
- l) Celebrar contratos de franquicia;
- m) Participar en licitaciones, concursos públicos de ofertas, concursos privados, con entidades públicas o privadas, sean éstas nacionales o extranjeras, dentro de su objeto social;
- n) La compañía podrá participar como socia o accionista en la constitución de otras compañías, adquirir acciones o participaciones o suscribir aumentos de capital de compañías existentes, absorberlas o fusionarse con ellas, aunque no exista afinidad con su objeto social; podrá también conformar consorcios, celebrar contratos de asociación o cuentas en participación.

**DURACIÓN.-** La compañía tiene una duración de cincuenta años a partir del 27 de octubre del 2011, fecha en la que se inscribe la Escritura de Constitución en el Registro Mercantil del cantón Ambato bajo el número 860, plazo que podrá deducirse o prorrogarse observando en cada caso las disposiciones legales pertinentes y lo previsto en este estatuto.

**REPRESENTANTE LEGAL.-** La representación legal de la compañía tanto judicial como extrajudicial le corresponde al Gerente General y se extenderá a todos los asuntos relativos con su giro, en operaciones comerciales y civiles, con las limitaciones legales establecidas en la ley y en los estatutos.

**CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía al cerrar el año es de US\$ 1.400,00 (Un mil cuatrocientos dólares americanos 00/100) dividido en 1.400 participaciones de un dólar cada una, distribuido en los socios en las proporciones que se detallan:

| SOCIOS                          | VALOR           | %               |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Edison Israel Panimboza Naranjo | 440,00          | 31,43%          |
| Carlos Rafael Escalante Proaño  | 480,00          | 34,29%          |
| Víctor Salomón Panimboza Freire | 480,00          | 34,29%          |
| <b>Total del Capital Social</b> | <b>1.400,00</b> | <b>100,00 %</b> |

## 2. NORMATIVA LEGAL PARA LA COMPAÑÍA

Para la ejecución de sus actividades en el presente ejercicio económico la compañía debe observar las leyes, reglamentos y disposiciones que siguen:

Ley de Compañías

Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil

Ley de Régimen Tributario Interno

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador

Código Orgánico Monetario y Financiero

Código de Trabajo

Ley de Seguridad Social.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento.

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y reconocimiento del trabajo en el hogar  
Ley Orgánica de Incentivos para la Asociación Público – Privadas y la Inversión Extranjera.  
Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.  
Ley Orgánica de Discapacidades  
Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades  
Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos  
Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos  
Instructivo General de Pasantías

### 3. AFILIACIÓN AL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

La afiliación al Instituto de Seguridad Social se regula a través del Reglamento de Aseguramiento, Recaudación y Gestión de Cartera del Instituto Ecuatoriano de Seguridad publicado en la Edición Especial número 687 del Registro Oficial emitido el 15 de Agosto del 2016, que en la parte pertinente establece lo siguiente:

**Artículo 3.- De la Afiliación.-** Son sujetos de afiliación al Seguro General Obligatorio las personas que perciben ingresos por la ejecución de una obra o la prestación de un servicio físico o intelectual, con relación laboral o sin ella.

**Artículo 52.- De la afiliación.-** Son sujetos de protección del Seguro General Obligatorio los trabajadores sin relación de dependencia. El IESS registrará su entrada al Seguro General Obligatorio, desde el día en que efectúe la solicitud.

Para efecto de aportación al IESS el afiliado sin relación de dependencia establecerá el valor mensual equivalente a su remuneración; que, en ningún caso, podrá ser inferior al salario básico unificado vigente.

### 4. RETENCIONES TRIBUTARIAS

Según Suplemento del Registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015 se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:

**Retenciones del IVA:** Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son: 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

**Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado:** Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA a otros contribuyentes especiales.

**Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado:** Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicios y derechos, en el pago de comisiones por intermediación, y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

**Retenciones del Impuesto a la Renta:** Sobre la base de US\$ 50,00 o a proveedores permanentes se deberá retener los siguientes porcentajes: 1%, 2%, 8% y 10%, también

aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pagos a extranjeros o al exterior.

**Porcentaje de Impuesto a la Renta Vigente:** Según lo establecido en el Código de la Producción, para este ejercicio económico el impuesto a la renta vigente es del 22%, y se mantiene la deducción del 10% si se efectúan reinversiones de las utilidades, en las condiciones establecidas en la ley y reglamento tributario.

## **5. ASPECTOS LABORALES**

### **SALARIO BÁSICO UNIFICADO**

**Art. 1.- Del Salario Básico Unificado para el año 2017.-** Aprobar el acuerdo generado en el pleno del Consejo Nacional de Trabajo y Salarios y por consiguiente fijar a partir del 1 de enero de 2017 el salario básico unificado para el trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar operarios de artesanía y colaboradores de la microempresa en 375,00 dólares de los Estados Unidos de América mensuales.

### **Base legal sobre la contratación de los Representantes Legales o Gerentes**

En el artículo 308 del Código de Trabajo se establece lo siguiente: “Mandatario o empleado.- Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se reglarán por el derecho común”, por lo que el tratamiento que se dará a los representantes legales de una institución cooperativa es la contratación bajo la modalidad del Código Civil.

En el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 en relación a los pagos a los administradores o gerentes se establece lo que sigue:

“Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta, y sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa -se trate ésta de una persona natural o de una sociedad- y sus representantes legales - sean éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados, que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda.”

## **6. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los registros contables y por tanto la preparación de los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera

(NIIFs), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

## **NORMAS CONTABLES DE APLICACIÓN**

Las Normas Internacionales de Contabilidad de aplicación en el presente ejercicio económico son las que se detallan:

|        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| NIC 1  | Presentación de Estados Financieros |
| NIC 11 | Contratos de Construcción           |
| NIC 16 | Propiedad, Planta y Equipo          |
| NIC 19 | Beneficios a Empleados              |
| NIC 32 | Instrumentos Financieros            |
| NIC 36 | Deterioro del Valor de los Activos  |
| NIC 39 | Instrumentos Financieros            |

## **EJERCICIO ECONÓMICO**

El ejercicio económico de la compañía concuerda con el periodo tributario esto es que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

## **MONEDA DE REGISTRO Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

## **EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO**

La compañía se encuentra desarrollando sus actividades con normalidad, cumpliendo con su objeto social, por lo que se considera como una empresa en funcionamiento, acatando con todas las disposiciones legales pertinentes.

## **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

La compañía registra como efectivo y equivalentes de efectivo los recursos disponibles en efectivo por las recaudaciones efectuadas, en tarjetas de crédito e inversiones a efectivizarse a corto plazo y los depósitos bancarios de libre disposición.

## **OBLIGACIONES CORRIENTES POR COBRAR**

Las obligaciones por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, que se refieren a obligaciones con clientes y terceros relacionados y no relacionados. El reconocimiento inicial es a valor

razonable y posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Se aplica para el cálculo de la provisión para cuentas incobrables el 1% sobre el saldo de los créditos otorgados en el año, sin que supere el 10% del total de la cartera

Cuando la política de recuperación de las obligaciones pendientes con los clientes de la compañía ha superado los plazos establecidos en la política se deberá efectuar el cálculo del deterioro de la cartera, efectuándose el registro contra la provisión por deterioro.

La compañía por el tipo de servicio que da mantiene una política de contado en su mayoría, en condiciones de crédito el plazo es 30 días sin generar recargo por retrasos.

Las obligaciones por cobrar de este grupo corresponden a aquellas que tienen vencimientos menores a doce meses.

## **GASTO PREOPERACIONAL**

Se ha considerado como gasto preoperacional a todos los valores invertidos en gestionar la aprobación del proyecto así como los invertidos en la iniciación de la construcción como son la preparación del suelo y la preparación de los cimientos que permitan la futura construcción de los locales comerciales.

El costo de construcción se obtiene acumulando los valores invertidos en materiales, mano de obra empleada y los costos indirectos.

## **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los bienes muebles son valorados al costo de adquisición, acumulando sus costos hasta que presten servicio a la compañía y generen beneficios futuros.

La depreciación para los registros contables bajo NIIFs se efectúan en base a los datos actualizados a valor justo, las vidas útiles y por tanto los porcentajes de depreciación son los que se establecen en el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno y que son los que se detallan:

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| Muebles y Enseres                | 10% |
| Equipo de Computación y Software | 33% |

Las vidas útiles y los valores residuales pueden cambiar debido a la variación de las circunstancias en las que se determinaron inicialmente. La administración analizando

estos cambios los revisa en forma periódica y los ajusta de manera prospectiva de ser necesario.

Las diferencias entre el valor de la depreciación calculada bajo NIIFs y la depreciación calculada bajo los porcentajes establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno se regulan en la Conciliación Tributaria.

## **OBLIGACIONES POR PAGAR**

Las obligaciones por pagar comprenden los compromisos adquiridos por la compañía con proveedores y terceros relacionados y no relacionados, se miden inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de tasa de interés efectiva.

De pactarse un costo financiero se aplicará el principio del devengado según el tiempo transcurrido desde el origen de la obligación hasta el cierre de cada periodo a una tasa de interés explícito.

Se clasifican a corto plazo las obligaciones que tienen vencimientos menores a doce meses y a largo plazo las que vencen en plazos mayores a un año.

## **BENEFICIOS LABORALES**

**Beneficios Corrientes.-** Se efectúa la provisión por beneficios laborales a favor de los empleados y trabajadores que vencen a corto plazo aplicando las disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo como son: décimo tercero y décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc., obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

**Beneficios a Largo Plazo.-** Comprenden estos beneficios las provisiones para cubrir la jubilación patronal y desahucio que es calculada por firmas actuarias debidamente calificadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para efectuar este cálculo actuarial, en aplicación de la NIC 19, los impactos se registran aumentando o disminuyendo la provisión acumulada, tomando como contrapartida los gastos.

La compañía no calcula la provisión por jubilación patronal y desahucio.

## **PROVISIONES**

Se reconocen provisiones cuando en la empresa se presenta obligaciones legales o implícitas presentes como consecuencia de sucesos pasados que requieren una salida de recursos que se pueden estimar con fiabilidad. Estas obligaciones surgen de regulaciones, contratos, compromisos públicos que generan ante terceros la posibilidad de pago.

## **COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación y la compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

## IMPUESTOS DIFERIDOS

Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efecto de los ajustes conciliatorios, genera el reconocimiento de los Impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar el valor de la diferencia temporaria por el porcentaje del impuesto tributario vigente.

## PATRIMONIO

**Capital Social,** El capital social de la compañía se mide a su valor nominal y se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus socios o accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

**Reserva Legal,** la compañía según disposiciones legales destinan por lo menos el 10% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al veinte y cinco por ciento del capital suscrito.

**Resultados del Ejercicio y Acumulados,** los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

**Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs por Primera Vez,** Los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera Vez”, el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.

## INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales, descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, por su cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido. En una relación de agencia, una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solo el importe de su comisión. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias de la entidad.

## COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce, se incluirán los valores reconocidos en base a su acumulación o devengo originados por provisiones como cuentas incobrables, deterioro de cartera, deterioro de inventarios, valor neto de realización, entre otras.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Los recursos que la compañía dispone en efectivo y depósitos bancarios al cerrar el ejercicio económico se presentan con los saldos que siguen:

|                                         | <b>Año 2016</b> | <b>Año 2017</b> |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Caja General                            | 290,32          | 339,73          |
| Banco Pichincha Cta. Cte. 2100011517    | 1.108,81        | 334,01          |
| Banco Guayaquil Cta. Cte. 7561946       | 5.533,79        | 4,63            |
| COAC Mushuc Runa Cta. 446000244416      | 60,06           | 60,06           |
| <b>Total de Efectivo y Equivalentes</b> | <b>6.992,98</b> | <b>738,43</b>   |

### NOTA 2.- PAGOS ANTICIPADOS

Los anticipos al Servicio de Rentas Internas por impuestos, a proveedores y terceros se presentan en balances al 31 de diciembre como sigue:

|                                | <b>Año 2016</b>   | <b>Año 2017</b>   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo a favor del IVA          | 205.564,07        | 209.083,60        |
| Anticipo por Retención IVA     | 236,25            | 236,25            |
| Anticipo Proveedores           | 0,00              | 5.000,00          |
| Anticipos Varios               | 2.010,00          | 50,90             |
| Anticipo a Empleados           | 27,90             | 0,00              |
| Anticipo a Terceros            | 113.855,54        | 77.505,54         |
| Garantía de Arriendo           | 250,00            | 250,00            |
| <b>Total Pagos Anticipados</b> | <b>321.943,76</b> | <b>292.126,29</b> |

Los anticipos a terceros corresponden a los siguientes:

| <b>Nombres</b> | <b>Valor</b> |
|----------------|--------------|
| Luis Cuji      | 2.800,00     |

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Carlos López     | 3.296,07         |
| Carlos Escalante | 20.259,18        |
| Víctor Panimboza | 8.186,35         |
| Ana Vargas       | 22.963,94        |
| Luis Jácome      | 20.000,00        |
| <b>Suman</b>     | <b>77.505,54</b> |

El anticipo a proveedores corresponden al señor Segundo Ángel Muela Colimba por el valor de US\$ 5.000,00

### NOTA 3.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles de propiedad de la compañía y sus movimientos se presentan al cierre del año como sigue:

| <b>BIENES</b>                           | <b>Año 2016</b> | <b>Variación</b> | <b>Año 2017</b> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| Muebles y Enseres                       | 7.007,08        | 0,00             | 7.007,08        |
| Equipo de Cómputo y Software            | 8.757,64        | 0,00             | 8.757,64        |
| (-) Depreciación Acumulada              | -9.455,33       | -1.667,88        | -11.123,21      |
| <b>Total Propiedad, Planta y Equipo</b> | <b>6.309,39</b> | <b>-1.667,88</b> | <b>4.641,51</b> |

### NOTA 4.- GASTO PREOPERATIVO

La inversión en la construcción del proyecto “Centro Comercial Paseo del Sur” hasta el cierre del año se presenta con los siguientes valores:

|                                   | <b>Año 2016</b>     | <b>Año 2017</b>     |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Gasto Preoperativo                | 4.316.797,96        | 4.479.644,75        |
| <b>Total Gasto Preoperacional</b> | <b>4.316.797,96</b> | <b>4.479.644,75</b> |

### NOTA 5.- PROVEEDORES Y ACREEDORES

Los valores pendientes de pago a los proveedores de la compañía, a terceros y a sus accionistas se presentan al 31 de diciembre como sigue:

|                                        | <b>Año 2016</b>  | <b>Año 2017</b>   |
|----------------------------------------|------------------|-------------------|
| Proveedores no Relacionados Locales    | 1.921,01         | 5.296,66          |
| Proveedores no Relacionados Nacionales | 212.765,76       | 221.058,50        |
| Préstamos por Pagar a Terceros         | 14.100,00        | 5.000,00          |
| Prestamos de Accionistas Locales       | 21.650,00        | 21.650,00         |
| <b>Total Proveedores y Acreedores</b>  | <b>21.650,00</b> | <b>253.005,16</b> |

El saldo de los proveedores corresponde a los siguientes:

| <b>Proveedores</b>                      | <b>Valor</b>      |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Rodríguez Gonzales Rafael Wilfrido      | 5.296,66          |
| Diacelec S.A.                           | 71.864,77         |
| Holcim Ecuador S.A.                     | 63.105,46         |
| Hernández Guerra Soledad de Los Ángeles | 55.854,42         |
| Seguprie Cía. Ltda.                     | 16.863,28         |
| Puruhaferret Cía. Ltda.                 | 14.790,24         |
| Corrales Veloz Olguer Oswaldo           | 7.412,35          |
| Pérez Freire Fausto Fabricio            | 3.637,53          |
| Bagant Ecuatoriana Cía. Ltda.           | 2.172,80          |
| Hormisur Conshorsur Cía. Ltda.          | 1.456,07          |
| Otros de Menor Cuantía                  | 1.039,13          |
| Muela Colimba Segundo Ángel             | -17.137,55        |
| <b>Suman</b>                            | <b>221.058,50</b> |

Las deudas con la mayor parte de los proveedores están por cerca de dos años lo que ha obligado a efectuar convenios documentados con Holcim Ecuador S.A. y Diacelec S.A., y, verbales con los demás proveedores para proceder a los pagos a partir del año 2018 a fin de evitar trámites legales, los proveedores de años anteriores son los que siguen:

| <b>Proveedores</b>                      | <b>Valor</b> |
|-----------------------------------------|--------------|
| Hernández Guerra Soledad de Los Ángeles | 40.353,77    |
| Pérez Freire Fausto Fabricio            | 3.637,53     |
| Hormisur Conshorsur Cía. Ltda.          | 1.456,07     |
| Corrales Veloz Olguer Oswaldo           | 7.412,35     |
| Diacelec S.A.                           | 71.918,08    |
| Holcim Ecuador S.A.                     | 63.105,46    |
| Bagant Ecuatoriana Cía. Ltda.           | 2.172,80     |
| Puruhaferret Cía. Ltda.                 | 14.790,24    |

Los préstamos de los accionistas son de los que se detallan:

| <b>Accionistas</b> | <b>Valor</b>     |
|--------------------|------------------|
| Carlos Escalante   | 7.500,00         |
| Víctor Panimboza   | 7.000,00         |
| Edison Panimboza   | 7.150,00         |
| <b>Suman</b>       | <b>21.650,00</b> |

Los préstamos por pagar a terceros corresponde al señor Carlos López por US\$ 5.000,00.

## NOTA 6.- ACREEDORES LABORALES

Las obligaciones que la compañía mantiene con sus empleados por sueldos y beneficios sociales que vencen a corto plazo se presentan en balances como sigue:

|                                   | <b>Año 2016</b>  | <b>Año 2017</b>  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Aporte Personal IESS              | 7.677,62         | 4.174,79         |
| Aporte Patronal IESS              | 9.871,25         | 5.367,56         |
| Prestamos IESS por Pagar          | 134,92           | 877,07           |
| Fondos de Reserva                 | 0,00             | 132,21           |
| Sueldos por Pagar                 | 2.581,24         | 69.088,89        |
| Décimo Tercer Sueldo por Pagar    | 7.252,18         | 8.606,82         |
| Décimo Cuarto Sueldo por Pagar    | 1.605,82         | 1.704,30         |
| Vacaciones por Pagar              | 1.649,05         | 2.089,94         |
| 15% Participación Trabajadores    | 726,73           | 726,73           |
| <b>Total Acreedores Laborales</b> | <b>31.498,81</b> | <b>92.768,31</b> |

La compañía está adeudando a sus empleados de seis meses.

#### NOTA 7.-ACREEDORES FISCALES

Los impuestos por pagar al Servicio de Rentas Internas que vencen a corto plazo al 31 de diciembre se presentan en balances con los saldos que se detallan:

|                                      | <b>Año 2016</b> | <b>Año 2017</b> |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Retenciones Impuesto Renta por Pagar | 1.959,09        | 413,44          |
| Retenciones IVA por Pagar            | 1.614,67        | 132,00          |
| Impuesto a la Renta por Pagar        | 823,26          | 0,00            |
| <b>Total Acreedores Fiscales</b>     | <b>4.397,02</b> | <b>545,44</b>   |

#### NOTA 8.- PASIVO NO CORRIENTE

Las obligaciones que la compañía tiene por pagar a los accionistas y clientes por préstamos y anticipos que vencen en plazos mayores a doce meses se presentan al cierre del año con los saldos que siguen:

|                                    | <b>Año 2016</b>     | <b>Año 2017</b>     |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Acreedores Varios                  | 4.368.982,08        | 4.433.432,08        |
| Provisión para Jubilación Patronal | 1.001,10            | 1.343,85            |
| Provisión para Desahucio           | 1.186,76            | 1.514,59            |
| <b>Total Pasivo no Corriente</b>   | <b>4.371.169,94</b> | <b>4.436.290,52</b> |

Los valores de Varios Acreedores corresponden a los aportes entregados para la separación de locales comerciales, sus saldos son los siguientes:

| <b>Acreeedores Varios</b>              | <b>Valor</b>        |
|----------------------------------------|---------------------|
| Chacaguasay Yambay Alfonso             | 31.500,00           |
| Calvache Iza Nelly Elisabeth           | 27.000,00           |
| Santamaría Ángel Paolo                 | 25.000,00           |
| Díaz Vasco Luzgardia Bernardita        | 22.500,00           |
| Porras Adán Rodrigo                    | 21.250,00           |
| Calvopiña Hinojosa William Leopoldo    | 20.500,00           |
| Chancay Velasteguí Sebastián Alejandro | 20.500,00           |
| Chacón Claudio Gloria Mariana          | 20.000,00           |
| Toasa Panchi María Lourdes             | 20.000,00           |
| Maisanche Llundu Gloria Teresa         | 19.500,00           |
| Albán Ortiz María Yolanda              | 19.000,00           |
| Barrera Pinos Rosa Lucrecia            | 19.000,00           |
| Chango Bonilla Edgar German            | 19.000,00           |
| Llundu Maisanche Corina Alexandra      | 19.000,00           |
| Taipe Toapaxi Cesar Mesías             | 19.000,00           |
| Ocapana Catota Nelly Florencia         | 19.000,00           |
| Méndez López Luis Humberto             | 18.500,00           |
| Calvopiña Hinojosa William Leopoldo    | 18.000,00           |
| Chusin Cuyo José Abelardo              | 18.000,00           |
| Otros Acreeedores con menor cuantía    | 4.037.182,08        |
| <b>Total Acreeedores Varios</b>        | <b>4.433.432,08</b> |

Se han venido recibiendo anticipos por reserva de 410 locales del proyecto “Centro Comercial Paseo del Sur” de los cuales aproximadamente 50 personas no tienen firmado una promesa de compra venta a pesar de haber aportado más del 2% del consto de cada local, contraviniendo lo establecido en el segundo párrafo del literal c) del artículo dos del Reglamento de Funcionamiento de las compañías que realizan Actividad Inmobiliaria que en la parte pertinente establece que: “Sin perjuicio de lo anterior, de forma previa a la suscripción de la escritura pública de promesa de compraventa, se podrán recibir valores de los interesados, a título de reserva, siempre que éstos no superen el dos por ciento del valor total de la unidad habitacional ofrecida y se entregue un soporte documental.”

## NOTA 9.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan:

|                                   | <b>Año 2016</b>  | <b>Año 2017</b>  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Capital Social                    | 1.400,00         | 1.400,00         |
| Reserva Legal                     | 136,58           | 136,58           |
| Pérdidas de Ejercicios Anteriores | -9.620,14        | -9.620,14        |
| Utilidad de Ejercicios Anteriores | 2.625,11         | 2.625,11         |
| Resultados del Ejercicio          | 0,00             | 0,00             |
| <b>Total de Patrimonio</b>        | <b>-5.458,45</b> | <b>-5.458,45</b> |

Los resultados de este año y el anterior así como los movimientos financieros de estos años se refleja inactividad de la compañía lo que lleva a presumir que no se pueda cumplir con el principio contable de empresa en funcionamiento, sin embargo de ello con fecha 7 de septiembre del 2018 la compañía celebra ante el doctor Juan Francisco Arboleda Orellana , Notario Sexagésimo Octavo del cantón Quito, el Contrato de Construcción con el Consorcio Paseo del Sur representado por el señor Antonio Bladimiro Minango González por el valor de US\$ 17'702.196,19 con el objeto principal de entregar del proyecto totalmente terminado, sin que hasta el primer trimestre del año 2019 se haya reactivado completamente el proyecto.

#### **NOTA 10.- CAUSAL DE DISOLUCIÓN**

Las pérdidas acumuladas han superado en más del 100% del capital social, por lo que la compañía está en un causal de disolución según lo establece el numeral 5 del artículo 377 modificado por la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos la o el Superintendente o su delegado, podrá, de oficio, declarar disuelta una compañía cuando “5) La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas;”

#### **EVENTOS SUCEDIDOS CON POSTERIORIDAD AL CIERRE**

Desde el 31 de diciembre del 2017 hasta el cierre de nuestra auditoría no se han observado eventos que afecten significativamente la situación financiera y a los resultados de la compañía que en nuestra opinión deban ser revelados.