ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

(expresado en dólares de estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2017	2016
Activos Corriente			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(5)	4,321.34	52,714.17
Cuentas por cobrar comerciales (neto)	(6)	1,016,072.96	953,342.33
Anticipo a Proveedores		211,808.30	172,924.06
Inventarios	(7)	783,638.14	1,027,288.96
Impuestos Prepagados	(8)	25,354.66	2,864.14
Total activos corrientes		**2,041,195.40**	**2,209,133.66**
Activos No Corriente			
Propiedad Planta & Equipo	(9)	395,619.04	431,107.29
Total activos no corrientes		**395,619.04**	**431,107.29**
Total Activos		**2,436,814.44**	**2,640,240.95**
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas Pagar Proveedores	(10)	26,722.30	36414.84
Beneficios Sociales por pagar	(10)	8,604.10	9,017.71
Impuestos por pagar	(10)	681.02	220.02
Anticipo de clientes y Otras cts x pagar	(10)	40,000.00	133,525.08
Obligaciones Financieras (CP)		-	-
Total Pasivo Corriente		**76,007.42**	**179,177.65**
Pasivo no corriente			
Obligaciones Financieras (LP)		-	
Provisiones por Beneficios a Empleados		-	-
Otros pasivos	(11)	2,349,486.98	2,455,470.87
Total Pasivo NO Corriente		**2,349,486.98**	**2,455,470.87**
Total Pasivos		**2,425,494.40**	**2,634,648.52**
PATRIMONIO			
Capital Social	(15)	400.00	400.00
Reservas y Aportes		991.53	-
Resultados Acumulados	(15)	5,004.79	4,339.51
Resultado del ejercicio		5,323.72	852.92
Total Patrimonio		**11,320.04**	**5,592.43**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		**2,436,814.44**	**2,640,240.95**

Ing. Valle Paredes Oscar Napoleón
Gerente General

Ing. CPA. Molina Díaz Myrian M.
Contadora

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
(expresado en dólares de estadounidenses)

	Nota	2017	2016
Ventas Netas	(12)	633,625.12	2,116,883.24
Costo de Ventas	(13)	571,526.38	2,048,502.24
Utilidad Bruta		62,098.74	68,381.00
Gastos de Operación			
Gastos de Administración		53,176.80	67,377.57
Utilidad (Pérdida) en operaciones		**8,921.94**	**1,003.43**
Gasto Financieros			
Utilidad antes de impuestos		8,921.94	1,003.43
Participación a trabajadores	(14)	1,338.29	150.51
Impuesto a la renta	*(14)*	1,668.40	-
Utilidad Neta y Resultado Integral del año		**5,915.25**	**852.92**

Ing. Valle Paredes Oscar Napoleón
Gerente General

Ing. CPA. Molina Díaz Myrian M.
Contadora

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(expresado en dólares de estadounidenses)

		RESERVAS		RESULTADOS ACUMULADOS			
	CAPITAL	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	PATRIMONIO
Saldos al 1 de enero del 2016	400.00	-	4,370.40	(30.89)		-	4,739.51
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-		-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-		-	665.28	-	665.28
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			665.28		(665.28)		
Saldos al 31 de diciembre del 2016	*400.00*	-	*5,035.68*	(30.89)		-	5,404.79
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		-	-	-	-		-
Aumento (disminución) de capital social	-	-			-		-
Reserva legal		591.53			(591.53)		-
Dividendos							
Otros cambios (detallar)							
(Ganancia o pérdida del ejercicio)		-			5,915.25		5,915.25
Saldo al 31 de diciembre del 2017	400.00	591.53	5,035.68	(30.89)	5,323.72	-	11,320.04

Ing. Valle Paredes Oscar Napoleón
Gerente General

Ing. CPA. Molina Díaz Myrian M.
Contadora

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(expresado en dólares de estadounidenses)

	2017	2016
1. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES OPERATIVAS:		
Recibido de clientes	570,894	990,617
Pagado a Proveedores	(616,494)	(1,063,825)
Otros ingresos [gastos], netos	(2,546)	(11,176)
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES OPERATIVAS	**(48,146)**	**(84,384)**
2. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
ADQUISICION DE ACTIVOS FIJOS	(60)	33,048
EFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	**(60)**	**33,048**
3. FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
AUMENTO DE OBLIGACIONES BANCARIAS	-	-
DISMINUCION DE PASIVOS A LARGO PLAZO		78,897
ACUMULACION DE UTILIDADES /CAPITAL	(188)	-
EFECTIVO NETO PROVENIENTE EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	**(188)**	**78,897**
AUMENTO NETO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	(48,393)	27,561
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO	52,714	25,153
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO	4,321	52,714

Ing. Valle Paredes Oscar Napoleón
Gerente General

Ing. CPA. Molina Díaz Myrian M.
Contadora

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA. es una compañía inscrita en el registro mercantil ecuatoriano el 24 de mayo de 2012. Inició sus actividades el 12 de junio de 2012. El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Quito.

La compañía tiene como objeto social la construcción, venta de bienes inmuebles, construcción de carreteras y caminos vecinales, fabricación y venta de muebles de oficina, hogar y todo tipo de inmobiliario, pudiendo realizar operaciones relacionadas a las actividades de construcción.

2. SITUACIÓN ECONOMICA DEL PAÍS

Con la disminución desde el año 2015 del precio del barril de petróleo, principal fuente de ingresos del presupuesto del Estado, la apreciación del dólar, efectos del terremoto de abril de 2016, y una agresiva política de endeudamiento ha sumergido al Ecuador en una desaceleración económica.

En el año 2017, la tendencia de la economía no ha cambiado, y de acuerdo con los Organismos Internacionales, Ecuador ocupa los últimos lugares de crecimiento económico de la región, ya que este bordea el 2% del PIB.

Ecuador pasó por un proceso electoral y el nuevo mandatario el Ing. Lenín Moreno inició su mandato realizando un diagnóstico llegando a concluir que el país se encuentra en una difícil situación económica, con niveles críticos de endeudamiento interno y externo. Para ello ha planteado una serie de nuevas reglas económicas enfocadas en tres objetivos i. La reactivación económica, ii. Fortalecer la dolarización y iii. Modernizar la gestión del Sistema Financiero.

Con este antecedente se aprobó la LEY ORGÁNICA DE REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA, publicada el 29 de diciembre de 2017 mediante R.O. No. 150. Esta Ley incluye varias reformas tributarias importantes, vigentes para el ejercicio 2018, tales como: i. El incremento de la tasa de impuesto a la renta anual al 25% en general. ii. Para las micro, pequeñas y medianas empresas se establece ciertas deducciones y se mantiene tarifa de impuesto a la renta anual del 22%, iii. Se limita el beneficio de deducción de 10 puntos a la tarifa de impuesto a la renta por reinversión de utilidades, para exportadores habituales e *industrias productoras de bienes, iv. Se establece* la deducibilidad del gasto de jubilación patronal y desahucio correspondiente a los pagos efectivamente realizados y generados en el ejercicio corriente.

En complemento a estas medidas tributarias, mediante Decreto Ejecutivo No. 210 emitido el 20 de noviembre de 2017, se decreta la reducción en forma progresiva (100%, 60% y 40%) del anticipo de impuesto a la Renta a cancelarse en el ejercicio 2017, la reducción se realizará de acuerdo con el total de ventas anuales. Finalmente, se anunció la posible derogación de la Ley de Plusvalía.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera *(NIIF'S) en cumplimiento a la resolución No* 08.G.DSC.010, del 20 de noviembre del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, que estableció la aplicación obligatoria de las Normas de Internacionales de Información Financiera (NIIF's) emitidas por la Junta de Normas Internacionales *de Contabilidad (IASB siglas en inglés); y además* estableció que los estados financieros de la Compañía a partir del año 2012 sean preparados en base a estas normas de contabilidad NIIF'S.

b) *Bases de preparación de los estados financieros*

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias (entidades a las que se controla) se *preparan sobre una base* consolidada. Para el caso de CONSTRUCTORA OSCAR VALLE CIA. LTDA., presenta los siguientes estados financieros separados.

c) Unidad monetaria

Los registros contables y estados financieros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda de curso legal adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

d) Reconocimiento de ingreso de actividades ordinarias y gastos

La principal preocupación en la contabilización de ingresos de actividades ordinarias es determinar cuándo deben ser reconocidos. El ingreso de actividades *ordinarias es* reconocido cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad y estos beneficios puedan ser medidos con fiabilidad.

El ingreso de actividades ordinarias se mide al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta cobrados por cuenta del gobierno del Ecuador.

El ingreso es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados.

Los gastos se reconocen cuando se conocen.

e) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera **como** equivalentes de efectivo los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta **liquidez** cuyo plazo es menor a 30 días.

f) Inventarios

Los inventarios se registran al costo. Un tema fundamental en la contabilidad de los **inventarios** es la cantidad de costo que debe reconocerse como un activo, para que sea **diferido hasta que** los ingresos correspondientes sean reconocidos.

En el caso de compañías de construcción cuyos costos se van acumulando durante el lapso de la construcción del proyecto como parte de los inventarios, hasta el momento en que sea probable la realización de los ingresos.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año y se calcula mediante la tasa de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables desde el año 2013 en el Ecuador y se carga a los resultados.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 02% de los costos y

gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos. Considerando que las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

De acuerdo con los lineamientos de la técnica contable los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción liquidarán el impuesto en base a los resultados que arroje su contabilidad en aplicación de las normas contables correspondientes, sin embargo, la compañía ha considerado que de acuerdo con el marco conceptual de las NIIF los ingresos se reconocerán al momento de que exista la probabilidad que los beneficios económicos futuros fluyan a favor de la compañía. Consecuentemente, de acuerdo con la realidad del sector de la construcción para proyectos propios y a la realidad del sector de la construcción en el país, la posibilidad de generar ingresos únicamente será cuantificable y medible una vez terminada la obra o proyecto.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El importe en libros neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo.

El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por

impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

h) Deudores y otras cuentas por cobrar

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

i) Cuentas por pagar

Los importes de las cuentas comerciales por pagar, denominados en moneda extranjera se convierten a la unidad monetaria (US$ dólares) usando la tasa de cambio vigente en la fecha sobre la que se informa. Las ganancias o pérdidas por cambio de moneda extranjera se incluyen en otros gastos o en otros ingresos.

j) Sobregiros y préstamos bancarios

Los gastos por intereses se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los costos financieros.

4. CATEGORIZACION DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros fueron medidos al valor razonable.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La Compañía considera como efectivo: caja, caja chica, bancos e inversiones según el siguiente detalle:

Conceptos	2017	2016
Caja Chica	163.37	638
Bancos	4,157.97	52,076
Totales	**4,321.34**	**52,714**

La Compañía mantiene sus cuentas bancarias en una Institución Financiera supervisada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, en este caso Banco de Guayaquil y Produbanco.

6. CUENTAS POR COBRAR

Las cuentas por cobrar de la empresa son como sigue:

Conceptos	2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar	604,896	159,426
Canjes (i)	411,177	803,546
Provisión acumulada de cuentas incobrables	-	-9,630
Otras cuentas por cobrar		-
Totales	**1,016,073**	**953,342**

(i) Corresponde a canjes de servicios de proveedores del proyecto de construcción recibidos como forma de pago por la venta de departamentos, según contratos de acuerdos de canje con el Sr. Morocho Rogelio y el Sr. José Tejada.

7. INVENTARIOS

Un tema fundamental en la contabilidad de los inventarios es la cantidad de costo que debe reconocerse como un activo, para que sea diferido hasta que los ingresos correspondientes sean reconocidos. El costo se compone principalmente de los siguientes rubros:

Conceptos	2017	2016
Inventarios Materiales Construcción	614,232	848,282
Inventarios Servicios PIFO	169,406	179,007
Totales	**783,638**	**1,027,289**

8. ACTIVOS PREPAGADOS

A continuación, los saldos de impuestos anticipados:

Conceptos	2017	2016
Crédito tributario IVA	12,586	0
Crédito tributario I.R.	3,898	2,864
Crédito Tributario plusvalía *	8,871	
Totales	**25,355**	**2,864**

De acuerdo con el art. 29 a la Ley de Régimen Tributario Interno se establece que el **impuesto** que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en **la compraventa** de predios urbanos o del impuesto sobre el valor especulativo del suelo en **la transferencia** de bienes inmuebles, será considerado crédito tributario para determinar **el impuesto** a la renta

9. PROPIEDAD, PLANTA & EQUIPO

A continuación, el movimiento de propiedad, planta & equipo.

(ver siguiente página)

PROPIEDAD PLANTA & EQUIPO

El saldo al 31 de diciembre comprende:

Descripción	Terrenos	Muebles, enseres	Maquinaria, Equipo	Eq. de seguridad electrónica	Equipos de Computación	Herramientas y repuestos	TOTAL
Al 31 de diciembre del 2016							
Costo Histórico	158,076	1,042	331,759	324	4,858	5,509	501,569
Depreciación Acumulada	-	(210)	(68,157)		(2,094)	-	(70,462)
Valor en libros a 31 de diciembre 2016	158,076	832	263,602	324	2,764	5,509	431,108
Movimiento 2017							
Adiciones	-		-	-	-	-	
Transferencias	-	-		-	-	-	-
Depreciación, neto	-	(106)	(34,385)	-	(1,057)		(35,548)
Valor en libros	158,076	726	229,217	324	1,708	5,509	501,569
Al 31 de diciembre del 2017							
Costo Histórico	158,076	1,042	331,759	324	4,858	5,569	501,629
Depreciación Acumulada	-	(317)	(102,542)		(3,151)	-	(106,010)
Valor en libros al 31 de diciembre 2017	158,076	726	229,217	324	1,708	5,569	395,620

10. CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Incluye los valores a pagar con proveedores corrientes.

Conceptos	2017	2016
Cuentas por pagar proveedores	26,722	36,415
Beneficios sociales (i)	8,235	8,978
Impuesto por pagar (ii)	1,051	260
Anticipo a clientes y Otras cuentas por pagar	3,000	44,525
Otros pasivos corrientes (iii)	37,000	89,000
Totales	**76,007**	**179,178**

i) Corresponde a los sueldo y beneficios sociales por pagar del personal contratado por la compañía durante el año 2017.

ii) Corresponde al saldo de las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar al final del ejercicio 2017.

iii) Corresponde a cuentas por pagar a terceros.

11. OTROS PASIVOS LARGO PLAZO

El detalle de obligaciones a largo plazo es el siguiente:

Conceptos	2017	2016
Prestamos socios y accionistas (i)	2,349,486.98	2,455,471
Totales	**2,349,487**	**2,455,471**

i) El valor del pasivo a largo plazo corresponde a los préstamos otorgados por el principal socio de la compañía. Esta obligación se encuentra en proceso de formalizar.

12. INGRESOS, y OTROS INGRESOS

Durante el ejercicio corriente se generaron ingresos $ 633.625 de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto	2017	2016
Otros Ingresos Actividades ordinarias	43,129	25,354
Ventas Torre Daniel	594,796	2,091,529
Otras rebajas comerciales	(4,300)	
Total Ventas Netas	**633,625**	**2,116,883**

13. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Para el periodo 2017 se absorbieron los costos y los gastos de los inventarios puesto que se generaron ventas de algunos departamentos, la absorción es de acuerdo al siguiente detalle:

Concepto costos	2017	2016
Gastos de ventas	499,746	1,856,367
Costos Mano Obra Directa	71,781	192,135
Total	**571,526**	**2,048,502**

14. IMPUESTOS

a) Conciliación tributaria

(a continuación)

Conceptos	2017	2016
Utilidad del año antes de participación laboral e impuesto a la renta	8,921.94	1,003.43
Menos- Participación a los trabajadores	(1,338)	(151)
Menos- Amortización pérdidas tributarias	-	-
Menos – Deducción trabajadores discapacitados	-	-
Más – gastos no deducibles	-	-
Base tributaria	**7,584**	**853**
Tasa impositiva	0	0
Impuesto a la renta causado (i)	1,668	188
Impuesto mínimo	-	-
Menos – Crédito tributario (ii)	(14,437)	(2,864)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	(12,768)	(2,676)

i) El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

ii) Incluye retenciones de impuesto a la renta a favor USD2,890, crédito tributario por concepto de pagos de plusvalía por USD8,871, tal como se menciona en la Nota 8 de este informe, y crédito tributario de años anteriores por USD2,677.

b) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los efectos fiscales de las ganancias y deducciones fiscales futuras. La Compañía estima que las diferencias temporales identificadas entre las bases contables y bases tributarias serán liquidadas en su mayoría en el largo plazo, por lo cual estima un efecto del impuesto diferido a la tasa impositiva del 22% que será la tasa vigente en el año 2015 según decretó el gobierno en diciembre del 2010. Sin embargo, para el ejercicio fiscal 2017 no se prevé diferencias temporales a ser consideradas para la aplicación de impuestos diferidos.

15. PATRIMONIO

a) Capital

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017, está registrado en *US$400,00. El capital* se compone de dos socios, uno mayoritario con 398 participaciones a un valor nominal de US$1,00 y otro minoritario con dos participaciones del mismo valor *nominal según el siguiente* detalle:

Conceptos	2017	2016
Capital suscrito y asignado	400	400
Reserva legal	592	-
Resultados Acumulados	5,005	5,192
Utilidad Ejercicio 2017	5,324	-
Totales	**11,320**	**5,592**

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no se ha presentado ningún evento que pueda repercutir en la presentación de los estados *financieros.*

****