

PIAMONTE 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:
PIAMONTE S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de PIAMONTE S.A. al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, evolución del patrimonio y flujos 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 auditoría 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 **PIAMONTE S.A.** al 31 de Diciembre de 2017 y 2016, 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. La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, por parte de la Compañía **PIAMONTE S.A.** al 31 de Diciembre del 2017 se emitirá por separado. (Nota 20).

6. 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

PIAMONTE 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	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	108.774	231.173
Cuentas por cobrar- comerciales	5	1.757	3.345
Anticipo a contratistas	6	44.438	113.879
Obras en Construcción	7	788.401	503.055
Obras Terminadas	8	92.886	340.400
Impuestos Corrientes	9	<u>10.522</u>	<u>10.283</u>
SUMA EL ACTIVO CORRIENTE		1.046.779	1.202.136
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, planta y equipo	10	6.515	5.679
Inversiones	11	<u>91.933</u>	<u>91.933</u>
SUMA EL ACTIVO NO CORRIENTE		98.448	97.613
TOTAL DEL ACTIVO		<u>1.145.227</u>	<u>1.299.749</u>
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar Proveedores	12	55.182	120.741
Anticipo de clientes	13	24.056	283.947
Imp. Renta y Part. Trabajadores	14	73.848	25.630
Pasivos Acumulados por Pagar	15	<u>13.174</u>	<u>24.242</u>
SUMA EL PASIVO CORRIENTE		166.261	454.560
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar relacionados	16	<u>235.000</u>	<u>241.000</u>
SUMA EL PASIVO NO CORRIENTE		235.000	241.000
TOTAL DEL PASIVO		401.261	695.560
PATRIMONIO NETO			
Capital social Pagado	18	50.800	800
Aportes de Socios para futura capitalización		494.460	544.400
Reserva Legal		730	730
Resultados ejercicios anteriores		58.258	6.574
Utilidad o pérdida del ejercicio		<u>139.717</u>	<u>51.685</u>
SUMA EL PATRIMONIO NETO		743.966	604.189
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		<u>1.145.227</u>	<u>1.299.749</u>

Ing. Aimée Cruz García
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADORA GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PIAMONTE 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,	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
INGRESOS DEL EJERCICIO		
Ventas unidades habitacionales	1.185.060	1.282.780
Ventas de Servicios		
VENTAS NETAS	<u>1.185.060</u>	<u>1.282.780</u>
(-) COSTO DE VENTAS	793.082	922.712
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS	<u>391.978</u>	<u>360.068</u>
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Administrativos	135.406	114.730
Gastos de Ventas	36.146	165.018
Gastos Ceibo Real	32.849	36.360
Gastos Financieros	498	613
(=)UTILIDAD OPERACIONAL	<u>187.079</u>	<u>43.348</u>
Otros Ingresos (Neto)		
(+)TOTAL DE INGRESO NO OPERACIONAL	35.018	40.588
Otros Egresos (Neto)		
(-)TOTAL DE EGRESO NO OPERACIONAL	8.531	6.620
UTILIDAD ANTES DE DEDUCCIONES LEGALES	<u>213.566</u>	<u>77.315</u>
15% Participación trabajadores	32.035	11.597
22% Impuesto a la renta	41.814	14.033
10% Reserva Legal		
UTILIDAD NETA DEL PERIODO	<u>139.717</u>	<u>51.685</u>

Ing. Aimée Cruz García
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PIAMONTE 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	800	730	544.4	0	6.574	6.574	559.078
Transferencias						-6.574	-6.574
Aumento de Capital							
Revaluación de activos						77.315	77.315
Resultado Neto del Ejercicio						-11.597	-11.597
Participación Trabajadores 15%						-14.033	-14.033
Impuesto Renta 22%							
Diciembre 31, 2016	800	730	544.4	0	6.574	51.685	604.189
Aporte Accionista			60				60
Transferencias	50.800		-50.000		51.685	-51.685	
Ajustes NIIF							
Revaluación de activos						213.566	213.566
Resultado Neto del Ejercicio						-32.035	-32.035
Participación Trabajadores 15%						-41.814	-41.814
Impuesto Renta 22%							
Diciembre 31, 2017	50.800	730	494.460	0	58.258	139.718	743.966

 Ing. Almée Cruz García
GERENTE GENERAL

 Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PIAMONTE S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

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

(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	961.776	1.299.798
Efectivo pagado a proveedores y empleados	-903.092	-935.833
Otras entradas(salidas)de efectivo	-147.237	-103.744
Efectivo neto provisto de actividades de operación	-88.553	260.221
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Efectivo Pagado por compra de propiedad, planta y equipo	-2.275	-578
Efectivo recibido por venta de propiedad, planta y equipo		114.575
Efectivo recibido por disminución de inversiones		114.575
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-2.275	113.997
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento		
se contraen obligaciones bancarias		-191.854
Aporte Futura Capitalización		
Préstamo de Compañías	-6.000	
se hacen inversiones	-25.570	
Efectivo neto por financiamiento	-31.570	-191.854
TOTAL MOVIMIENTO FLUJO	-122.398	182.364
Explicado en :		
Caja-bancos al final	231.173	48.809
Caja-bancos al inicio	108.774	231.173
Diferencia	-122.398	182.364

Ing. Aimée Cruz García
GENERAL

Ing. Evelyn López GERENTE
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

PIAMONTE S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO

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

(EXPRESADOS EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	213.566	77.315
Ajustes para conciliar la pérdida neta para los flujos netos provistos por las actividades operativas:		
Depreciación	1.439	1.672
Partidas distintas al efectivo		
Provisión de dudosa cobrabilidad		
Participación de Trabajadores		
Impuesto a la Renta		
	<hr/>	<hr/>
	1.439	1.672
Cambios en activos y pasivos operativos		
Disminución (aumento) Cuentas por cobrar clientes	1.588	(3.240)
Disminución (aumento) Anticipos Proveedores	69.421	430.792
Disminución (aumento) Otras Cuentas por cobrar	(219)	8.672
Disminución (aumento) Crédito Tributario		
Disminución (aumento) Inventarios	(37.832)	(311.735)
Disminución (aumento) Otros Activos		
(Disminución) aumento Proveedores	(82.998)	77.049
(Disminución) aumento anticipo de clientes	(259.891)	(20.330)
(Disminución) aumento otras cuentas por pagar	4.215	(1.665)
(Disminución) aumento Beneficios sociales	1.060	1.395
(Disminución) aumento Otros Pasivos	1.096	296
	<hr/>	<hr/>
	(303.559)	181.234
Efectivo neto provisto en actividades de operación	(88.553)	260.221

Ing. Aimée Cruz García
GERENTE GENERAL

Ing. Evelyn López
CONTADOR GENERAL

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

PIAMONTE 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 Ciudad de Manta, Republica del Ecuador en fecha mayo 09 del 2012, su principal actividad es realizar trabajos en construcción civil en todas sus clases y etapas, y el desarrollo de toda actividad relacionada con la construcción, con una duración de 50 años y con un Capital suscrito de ochocientos dólares americanos dividido en 800 acciones nominativas y ordinarias de un dólar cada una. En fecha mayo 29 de 2017 se registra un aumento del capital, siendo el Capital actual de \$ 50.800 dólares divididos en 50.800 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. PIAMONTE S.A. pertenece al 3^{er} 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:

<u>NIIF</u>	<u>Título vigencia</u>	<u>Fecha de</u>
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 esté 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

Son producto de las ventas de unidades habitacionales o de trabajos de adecuación adicionales realizados a los clientes. La compañía no presenta cuentas por cobrar con vencimientos mayores a un año. Sus valores son recuperables en el periodo corriente. Las cuentas se reconocen a su valor razonable.

3.d. Anticipos a Contratistas

Los anticipos a contratistas se realizan en cumplimiento de las cláusulas establecidas En los contratos de construcción suscritos entre la Compañía y el constructor

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
Vehículos	5 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.i. 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:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Caja General		
Caja Principal	944	212
Banco Internacional	107.831	230.960
Diciembre 31, 2017	108.774	231.173

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Las cuentas por cobrar comerciales están compuestas por:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Cuentas por Cobrar Clientes (A)	1.757	3.345

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

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Arias Villagomez Martha Teresa	35,00	105
Hernández Marulanda Zulia		35
Mambel Paladines Dayanna		35
Pesantes Bravo Bertha	35,00	35
Reyes Oleas Marcelo	490,00	35
Robles Magyaroff María		35
Valencia Mejía Juan	76,00	46
Herrera Alcivar Mayra		70
Vázquez Vélez Carmen	210,00	95
Procel Intriago María	70,00	140
Robles Triviño Dennyse	145,00	175
Ochoa Soledispa Néstor		645
Quijije López Luber		1.895
Castillo Parrales Fabián	30,00	
Mero Lucas Wilmer	35,00	
Delgado Lenny Washington	70,00	
Mero Vincés William	210,00	
Napa España Juan Pablo	30,00	
Verduga García Francisco	70,00	
Otros	131,25	
Bailón Quimis Pablo	120,00	
TOTAL	1.757	3.345

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

6. ANTICIPOS A CONTRATISTAS

El detalle de los principales cuentas se presenta a continuación:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Anticipo a Proveedores (A)	5.080	950
Otras cuentas por cobrar (B)	113	134
CxC Proyecto Malecón	384	384
Anticipo a Contratistas (C)	38.860	112.411
Diciembre 31, 2017	44.438	113.879

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

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
San Lucas Hugo Francisco	150	150
Piguave Pérez Marino	880	800
Moreira Pinargote José	3.000	
Varios	1.050	0
TOTAL	5.080	950

(B) El detalle de las principales otras cuentas por cobrar se presentan a continuación.

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Euromanta		68
Varios	113	65
TOTAL	113	134

(C) El detalle de los anticipos a contratistas es el siguiente:

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Alonzo Loor Leonardo Esteban	35.500	21.260
Piguave Pérez Marino	3.360	
Meza Vera Jaime Benito		91.151
TOTAL	38.860	112.411

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

7. OBRAS EN CONSTRUCCION

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Costos Generales	243.649	286.129
Primera Etapa		51.505
Segunda Etapa		112.367
Tercera Etapa	317.949	26.886
Cuarta Etapa	192.002	26.169
Quinta Etapa	34.801	788.401
Diciembre 31, 2017	788.401	503.055

8. OBRAS TERMINADAS

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Ceibo Real Primera Etapa	92.886	177.220
Ceibo Real Segunda Etapa		163.180
Diciembre 31, 2017	92.886	340.400

9. IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Crédito Tributario	10.463	10.224
Retención en la Fuente	59	59
Diciembre 31, 2017	10.522	10.283

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

10. ACTIVOS FIJOS

Incluye:

	Saldo 2016	Adquisición 2017	Bajas	Depreciac. 2017	Saldo Final 31/12/2017
Muebles de Oficina	6.489				6.489
Equipos de computación	1.406				1.406
Equipos de oficina	2.783	772			3.555
Maquinas		1.503			1.503
	10.678	2.275	0	0	12.953
Menos: Depreciación Acumulada	-4.999			-1.439	-6.438
TOTAL PPYE	5.679	2.275	0	-1.439	6.515

	Costo	Depreciación Acumulada	Saldo 31-12-2017
saldo inicial	10.678	-4.999	5.679
Adiciones	2.275		2.275
Bajas			0
Gasto de depreciación		-1.439	-1.439
Diciembre 31, 2017	12.953	-6.438	6.515

11. INVERSIONES

El detalle de las inversiones se presentan a continuación.

	Diciembre 31, 2017 (US\$ dólares)	Diciembre 31, 2016 (US\$ dólares)
Futuras Inversiones a L/P	13.986	13.986
Inversiones Miralblau	77.947	77.947
Diciembre 31, 2017	91.933	91.933

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

12. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Incluye:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Cuentas por pagar (A)	27.769	59.169
Otras cuentas por pagar	12.531	8.379
Contratistas por pagar (B)	14.882	53.193
Diciembre 31, 2017	55.182	120.741

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

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Euromanta Construcciones S.A.	23.397	33.466
Ronald Hernández Rodríguez		11.013
Jaime Meza Vera		10.149
Lextax		560
Mero Vinces William		3.198
Álava Álvarez Luis Ricardo	359	
Cedeño Bermello William	1.039	135
Moreira Pinargote José	2.300	
Varios	674	648
TOTAL	27.769	59.169

(B) El detalle de Contratistas por pagar se presenta a continuación:

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Arq. Jaime Meza	14.472	53.033
Castro Narciso	410	
Sr. Leonardo Alonzo Loor		160
TOTAL	14.882	53.193

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

13. ANTICIPO DE CLIENTES

Incluye:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Anticipo de Clientes Nacionales (A)	24.056	283.947
Diciembre 31, 2017	24.056	283.947

(A) Los principales anticipos de clientes se detallan a continuación:

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Briones Farías	1.800	
Castillo Salazar Verónica Leonor		3.000
Cantos Moreira	1.000	
Ávila Paucar Jonathan	3.250	
Delgado Chávez Vicente Xavier		60.575
Dominga del Carmen Aroca Vera	500	500
Estévez Jácome Martha Cecilia		10.754
Farías Pesante Héctor Rafael	9	2.000
Moreira Vega Luis Alberto		
Hernández Marulanda Zulia Janet	20	20
Mero Lucas Wilmer José		2.282
Mero Vines William Fernando		68.900
Ochoa Soledispa Néstor Iván	38	5.900
Panchana Intriago Cecilia Mercedes		51.962
Llanez Mendoza	1.500	
Quijije López Luber Javier		77.106
Robles Magyaroff María Victoria	576	576
Palma Delgado Luis	3.277	
Samaniego Mejía	4.300	
Sánchez Ponce	3.500	
Tapia Moncayo Carlos Fernando		35
Toro Loor Richard Gonzalo	1	1
Vera Panta Cristhian		
Vásquez Vélez Carmen Edith	336	336
Otros	3.950	
Total	24.056	283.947

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

14.IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION A TRABAJADORES

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Impuesto a la Renta	41.814	14.033
Participación de trabajadores	32.035	11.597
Diciembre 31, 2017	73.848	25.630

15.PASIVO ACUMULADO POR PAGAR

Incluye:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
Retenciones legales (A)	1.415	14.639
Beneficios sociales de Ley (B)	10.148	8.825
Préstamo IESS	627	
Aporte Individual IESS	983	778
Diciembre 31, 2017	13.174	24.242

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

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Retenciones Fuente Imp. Renta	981	3.564
Retenciones Iva	325	11.029
Impuesto a la Renta empleados	109	46
TOTAL	1.415	14.639

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

	<u>(US\$ dólares)</u>	<u>(US\$ dólares)</u>
Decimo Tercer Sueldo	764	584
Decimo Cuarto Sueldo	2.188	2.127
Vacaciones por Pagar	5.662	4.936
Fondos de Reserva	270	177
Iece-Secap	104	82
Aporte Patronal IESS	1.160	918
TOTAL	10.148	8.825

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

16. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Este rubro por clasificación principal es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre 31,</u> <u>2016</u>
OTROS PRESTAMOS COMPAÑÍAS		
Tarraco S.A.	106.500	109.500
Inveursa Holding S.A.	128.500	131.500
Total	235.000	241.000
Diciembre 31, 2017	235.000	241.000

17. 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.

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

Determinación del 15% de Trabajadores e Impuesto Renta

UTILIDAD CONTABLE 2017	213.566
15% Participación de trabajadores	(32.035)
Utilidad antes de impuestos	181.531

Cálculo del Impuesto a la Renta año 2017

Utilidad antes de impuestos	181.531
-----------------------------	----------------

Partidas conciliatorias	
(+) Gastos no deducibles en el país	8.531
(-) Dedución incremento neto de empleos	

(=) BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	190.062
---	----------------

22% IMPUESTO A LA RENTA 2017	41.814
-------------------------------------	---------------

UTILIDAD CONTABLE 2016	77.315
15% Participación de trabajadores	(11.597)
Utilidad antes de impuestos	65.718

Cálculo del Impuesto a la Renta año 2016

Utilidad antes de impuestos	65.718
-----------------------------	---------------

Partidas conciliatorias	
(+) Gastos no deducibles en el país	6.620
(-) Dedución por incremento neto de empleos	(8.552)
(-) Dedución por pago a trabajadores con discapacidad	

(=) BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO A LA RENTA	63.786
---	---------------

22% IMPUESTO A LA RENTA 2016	14.033
-------------------------------------	---------------

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

18. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

a) Capital Social:

Al 31 de Diciembre del 2017, el capital suscrito es de U\$ 50.800,00 dólares, dividido en cincuenta mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar cada una. La Compañía se inicio con un capital inicial de \$ 800 dólares. En fecha 29 de mayo de 2017 ante Notaría sexta del Cantón Manta se cambia el domicilio fiscal de la Compañía al Cantón Jaramijó y se procede al aumento del capital en 50.000 dólares. El aumento de capital se realiza con la capitalización de los aportes de aumento de capital y con aporte en numerario.

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.

19. 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

20. 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.

21. INFORME UNIDAD DE ANALISIS FINANCIERO

Por disposición establecida en la Resolución UAF-DG-SO-2016-0001 R.O. No. 743 del 28 de abril del 2016, la compañía debe entregar reportes mensuales a la UAF. Se verifican los reportes previstos entregados, se efectúa una revisión de los RESU enviados, observamos una debida aplicación de los manuales internos.

22. 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 Accionistas. 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

CERTIFICADO

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 Martínez Dávalos
SECRETARIO GENERAL DE LA INTENDENCIA DE
COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL