

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica

- Nombre de la Compañía: CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
- Ruc de la Compañía: 1792022932001
- Domicilio de la Compañía: De los Motilones y Charapa # 40 Edificio Diamond IV
- Forma legal de la Compañía: Sociedad Anónima
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, el 13 de febrero de 2006. El objeto social de la compañía es construir y planificar toda clase de inmuebles, condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura.

El 07 de septiembre de 2009 la Compañía mediante escritura pública procede al aumento de su capital social de US\$ 1,000 a US\$ 61,000; y la reforma de sus estatutos aprobados mediante resolución S.C.I.J.DJCPTE.Q.09.004418 del 21 de octubre de 2009.

Sus accionistas principales son el Sr. Andrade Rodas Hernán Rodrigo, que posee el 99% de su capital, la Srta. Andrade Reyes Cristina Valeria, que posee el 1% de su capital.

Nota 2 - Resumen de las políticas contables significativas

A continuación se describen las políticas contables significativas adoptadas por la compañía en la preparación de los estados financieros:

2.1 - Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de Diciembre de 2018. Estas normas han sido adoptadas por el Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2 - Bases de preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Excepto por:

- a) El deterioro de las cuentas comerciales por cobrar, que es determinado mediante una matriz de riesgos que permite establecer las pérdidas crediticias esperadas.
- b) Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.
- c) Las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales
- d) Activos y pasivos por impuestos diferidos se miden en función de la tasa de impuesto corriente sobre los valores que se estiman recuperar y cancelar a largo plazo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

2.7.1 - Clasificación

Los activos financieros se clasifican según sean medidos posteriormente, en las siguientes categorías:

- a) Medidos al costo amortizado
- b) Medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- c) Medidas al valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros de la compañía son los siguientes:

Medidos al costo amortizado

- a) Cuentas comerciales por cobrar
- b) Otras cuentas por cobrar

Medidos al valor razonable con cambios en resultados

- a) Activos financieros disponibles para la venta

Los pasivos financieros de la compañía son los siguientes:

Medidos al costo amortizado

- a) Préstamos
- b) Cuentas comerciales por pagar
- c) Cuentas relacionadas por pagar
- d) Otras cuentas por pagar

2.7.2 - Medición inicial

Excepto por las cuentas por cobrar, los costos de transacción son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.7.3 - Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la compañía mide sus activos y pasivos financieros de la siguiente manera:

2.7.3.1 - Activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado

Es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas.

2.7.3.2 - Método de la tasa de interés efectiva

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

directamente atribuibles a la ubicación del activo, en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Los costos iniciales comprenden el precio de compra o costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no recuperables.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y cuando el costo del elemento puede medirse con fiabilidad. Los otros desembolsos posteriores corresponden a mantenimiento y reparaciones, mismos que son reconocidos en resultados cuando se incurra en ellos.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

La depreciación es calculada linealmente en base a la vida útil estimada del activo o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales (de ser el caso), debido a que la administración estima un valor de realización del activo aplicable al término de su vida útil.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas y ajustadas si es necesario a cada fecha de cierre de los estados financieros, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo, son las siguientes:

Activos Depreciables	Años
Maquinarias y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Equipo de oficina	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros, y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades, planta y equipo excede a su importe recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

2.11 - Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año, comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto diferido se reconoce en los resultados integrales, excepto cuando corresponde a partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto diferido también se reconoce en otros resultados integrales (ORI) o directamente en el patrimonio.

2.11.1 - Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente se miden por los importes que se esperan recuperar de o pagar a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dicho impuesto son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre sobre el período que se informa.

2.11.2 - Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

- Los activos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias deducibles.
- Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por las diferencias temporarias imponibles.

por ciento (25%) del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida del efectivo a una tasa de 4,25% (2017: 4,02%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad en los Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales en adición a la tasa de descuento, incluyen variables como son, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se registran en Otros Resultados Integrales - ORI. Los costos de los servicios pasados se reconocen en los resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban laborando para la compañía.

2.14 - Pasivo del contrato

Incluye los pagos anticipados recibidos por los clientes en la celebración de un contrato a corto y largo plazo; en donde el control del activo se transferirá al cliente al término del contrato. Por tanto, la obligación de desempeño establecido en la NIIF 15 es satisfecha en un momento concreto, y en su equivalente, se espera recibir el pago de la totalidad de los valores establecidos contractualmente.

2.15 - Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes y servicios

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por la transferencia de los bienes y/o servicios comprometidos con los clientes, por un importe que refleje la contraprestación a que la compañía espera tener derecho, a cambio de dichos bienes o servicios.

La compañía para el reconocimiento de los ingresos considera los términos del contrato y todos los hechos y circunstancias relevantes según la NIIF 15, incluyendo el uso de cualquier solución práctica, de forma congruente a los contratos con características similares y en circunstancias parecidas.

La compañía contabiliza un contrato cuando se cumplen los siguientes criterios:

- i) Las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones,
- ii) La compañía puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iii) La compañía puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- iv) El contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato), y
- v) Es probable que la compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir,

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

2.18.4 - Impuesto a la renta diferido

La compañía ha realizado la estimación de su impuesto diferido considerando que las diferencias temporarias resultantes entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

2.18.5 - Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación del valor a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

2.18.6 - Contingencias

Actualmente la compañía posee una serie de casos relacionados con reclamos legales, regulatorios y disputas laborales.

La estimación de la compañía de los costos a incurrir para la resolución de estos reclamos fue consultada con sus asesores legales. La gerencia y sus asesores legales consideran que la compañía tiene importantes fundamentos jurídicos que sustentan su posición y consideran que las pérdidas derivadas de las acciones legales, en su caso no tendrán un impacto importante en los estados financieros. Es posible, sin embargo, que los resultados futuros de las operaciones podrían verse afectados por cambios en las estimaciones o en la eficacia de las estrategias de este procedimiento.

Nota 3 - Administración de riesgos

La actividad de la Compañía la expone a una variedad de riesgos que podrían derivar en impactos financieros, tales como: riesgos de mercado (incluye: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. En este ámbito, la gestión de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la aplicación de estrategias en los diferentes ámbitos del negocio a fin de asegurar el flujo de efectivo necesario para cubrir sus necesidades de capital de trabajo y minimizar potenciales efectos adversos en la rentabilidad de sus unidades de negocio mediante el procedimiento de identificación, medición y control del riesgo.

3.1 - Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo:

3.1.1 - Riesgo de tasa de cambio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

La compañía realiza las transacciones en dólares de Estados Unidos de América, por lo cual no existe un riesgo de tasa de cambio.

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2018	2017
<u>Activos Financieros</u>		
Efectivo y equivalente de efectivo	36,203	172,884
Cuentas comerciales por cobrar	283,610	166,282
Otras cuentas por cobrar	35,290	53,584
Total	355,103	392,750

<u>Pasivos Financieros</u>		
Obligaciones financieras corrientes	339,822	728,349
Cuentas comerciales por pagar	453,510	1,043,832
Cuentas por pagar relacionadas corrientes	625,236	567,209
Otras cuentas por pagar	254,867	121,327
Pasivos de contrato corrientes	2,451,626	355,313
Obligaciones financieras no corrientes	1,166,846	821,459
Cuentas por pagar relacionadas no corrientes	1,058,448	1,252,892
Pasivos de contrato no corrientes	-	4,383,025
Total	6,350,355	9,273,406

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2018	2017
Cajas	3,000	1,000
Bancos (1)	33,203	171,884
Total	36,203	172,884

(1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales.

Nota 6 - Cuentas y documentos comerciales por cobrar

Un resumen de cuentas y documentos comerciales por cobrar es como sigue:

	2018	2017
Clientes	283,610	166,282
Total	283,610	166,282

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Grand Diamond Beach	5,749,954	6,081,991
Proyecto Diamond Village Apartment	420,417	2,572,310
Reconstrucción Conjunto Diamond Beach	-	43,051
Proyecto Diamond Signature	<u>849,544</u>	<u>770,261</u>
Total	<u>7,019,915</u>	<u>9,467,613</u>

Nota 9 - Activos no corrientes mantenidos para la venta

Un resumen de activos no corrientes mantenidos para la venta es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vehículo (1)	<u>160,000</u>	-
Total	<u>160,000</u>	-

- (1) Corresponde a un vehículo de marca Mercedes Benz, recibido por parte del cliente González Carlos como reserva para la compra de un inmueble, dicho vehículo se encuentra disponible para la venta.

Nota 11 - Obligaciones financieras

Un resumen de obligaciones financieras es como sigue:

	Corrientes		No corrientes		Total obligaciones	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Banco Rumiñahui	220,000	319,737	-	-	220,000	319,737
Banco Machala	56,991	235,651	1,027,662	790,428	1,084,653	1,026,079
Banco del Pacífico	62,831	172,961	139,184	31,031	202,015	203,992
Total	339,822	728,349	1,166,846	821,459	1,506,668	1,549,808

A continuación un detalle por obligación:

Banco	Operación N°	Emisión	Vencimiento	Tasa de Interés	Valor	Capital + Interés
Banco Rumiñahui	57368800	7-ago-18	4-feb-19	8.95%	70,000	70,000
Banco Rumiñahui	57458700	17-8-18	13-feb-19	8.95%	75,000	75,000
Banco Rumiñahui	57459100	22-ago-18	18-feb-19	8.95%	75,000	75,000
Pacífico	P40118896	26/7/2017	26/7/2019	8.95%	26,697	27,399
Pacífico	P40162554	30/7/2018	14/7/2021	8.95%	175,317	197,023
Machala	636031	26/3/2018	6/3/2020	8.95%	297,917	316,251
Machala	618845	23/9/2017	23/8/2022	8.95%	192,232	226,724
Machala	622988	23/9/2017	23/9/2022	8.95%	594,505	703,679
Totales					1,506,668	1,691,076

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2018 se encuentran garantizadas con propiedades de la compañía (Ver nota 24).

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cambios en participación a trabajadores

El movimiento de participación a trabajadores es como sigue:

	2018	2017
Saldo al comienzo del año	15,354	11,703
Pagos	(15,262)	(11,703)
Provisión	19,376	15,354
Saldo al final del año	<u>19,468</u>	<u>15,354</u>

Nota 15 - Impuestos

El resumen de impuestos es como sigue:

Activos por impuestos corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta recibidos	8,025	2,655
Anticipo de impuesta a la renta	88,121	73,235
Crédito tributario de Plusvalía	16,678	14,738
Crédito tributario de impuesto a la renta años anteriores	45,169	38,616
Total	<u>157,993</u>	<u>129,244</u>

Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018	2017
IVA y retenciones por pagar	34,895	25,680
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	12,532	8,350
Impuesto a la renta por pagar	90,776	84,075
Anticipo de impuesto a la renta por pagar	30,478	30,625
Total	<u>168,681</u>	<u>148,730</u>

Impuestos a las ganancias

El detalle de los impuestos a las ganancias es como sigue:

	2018	2017
Gasto del impuesto corriente	90,776	84,075
Gasto por impuesto diferidos	35,076	-
(Ingreso) por impuesto diferidos	(31,253)	(12,393)
Total impuesto a las ganancias	<u>94,599</u>	<u>71,682</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

El movimiento de la provisión para impuesto a la renta es como sigue:

	2018	2017
Saldo al comienzo del año	84,075	73,894
Impuesto a la renta causado	90,776	84,075
Cruce con retenciones recibidas	<u>(84,075)</u>	<u>(73,894)</u>
Saldo al final del año	<u>90,776</u>	<u>84,075</u>

Activos y pasivos por impuestos diferidos

El saldo de activos y pasivos por impuestos diferidos es como sigue:

	2018	2017
<u>Activos por impuestos diferidos</u>		
Provisión de jubilación patronal	192	-
Provisión de bonificación de desahucio	<u>523</u>	<u>-</u>
Total activos por impuestos diferidos	<u>715</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>		
Costo amortizado anticipo clientes	-	(28,904)
Costo amortizado préstamos accionistas	<u>(57,115)</u>	<u>(22,040)</u>
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>(57,115)</u>	<u>(50,944)</u>
Neto total activos y pasivos por impuestos diferidos	<u>(56,400)</u>	<u>(50,944)</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Base contable	Base fiscal	Diferencia permanente	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
Año 2017					
Anticipo de clientes - costo amortizado	(4,737,778)	(4,869,161)	-	(131,383)	(28,905)
Préstamos accionistas - costo amortizado	(1,742,334)	(1,842,513)	-	(100,179)	(22,039)
Total	(6,480,112)	(6,711,674)	-	(231,562)	(50,944)

Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Mediante resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicado en el segundo suplemento del R.O. 511 del viernes 29 de mayo de 2015 el Servicio de Rentas Internas - SRI, requiere que las compañías preparen y remitan un anexo de operaciones con partes relacionadas, siempre y cuando se haya efectuado operaciones con compañías relacionadas domiciliadas en el exterior y locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3,000,000, y para las operaciones por un monto acumulado superior a US\$ 15,000,000 se requiere presentar un informe de precios de transferencia. Se incluye como parte relacionada a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Por lo expuesto, la compañía no tiene la obligatoriedad de presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas, así como el informe de precios de transferencia para el ejercicio fiscal del año 2018, ya que no existieron transacciones con partes relacionadas que superen los montos antes mencionados.

Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, los años 2015 al 2017 están sujetos a una posible fiscalización.

Nota 16 - Pasivos de contrato

El resumen de pasivos de contrato es como sigue:

	Corrientes		No corriente	
	2018	2017	2018	2017
Anticipo clientes Gran Diamond Beach	1,360,539	-	-	1,580,390
Anticipo clientes Diamond Tennis 6	-	-	-	126,000
Anticipo clientes Diamond Village Apartments	250,962	-	-	2,808,019
Anticipo clientes Diamond Signature	803,808	355,313	-	-
Anticipo clientes Puente Tonsupa	5,000	-	-	-
Pasivo de contrato - Interés	31,317	-	-	-
Costo amortizado	-	-	-	(131,384)
Total	2,451,626	355,313	-	4,383,025

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS.

El saldo de la provisión para jubilación patronal corresponde al valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente, para todos los trabajadores que al 31 de diciembre de cada año se encontraban prestando servicios para la compañía.

El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal es como sigue:

	2018	2017
Saldos al comienzo del año	36,377	35,483
Costo laboral	9,717	12,790
Costo financiero	1,464	1,469
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4,821)	(4,066)
Pérdidas actuariales	(10,410)	(9,299)
Saldo al final del año	<u>32,327</u>	<u>36,377</u>

Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el Grupo entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El movimiento del valor presente de la obligación por desahucio es como sigue:

	2018	2017
Saldos al comienzo del año	11,254	19,382
Costo laboral	3,792	6,199
Costo financiero	446	802
Beneficios pagados	(3,365)	(8,645)
Pérdidas actuariales	(1,093)	(6,484)
Saldo al final del año	<u>11,034</u>	<u>11,254</u>

Nota 18 - Otros pasivos no corrientes

El resumen de otros pasivos no corrientes es como sigue:

	2018	2017
Abonos de inmuebles por definir	-	36,387
Otras cuentas por pagar	-	3,000
Anticipos clientes	-	43,865
Total	<u>-</u>	<u>83,252</u>

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 20 - Ingresos ordinarios

El resumen de ingresos ordinarios es como sigue:

	2018	2017
Ventas tarifa 0%	6,571,671	7,756,752
Ventas tarifa 12%	8,391	148,428
Total	6,580,062	7,905,180

Nota 21 - Costo y gastos por su naturaleza

El resumen de costo y gastos por su naturaleza es como sigue:

	2018	2017
Costo de ventas (Diamond Tennis 5)	-	162,491
Costo de ventas (Diamond Tennis 6)	542,146	798,149
Costo de ventas (Diamond Village Apartment)	3,150,376	-
Costo de ventas (Grand Diamond Beach)	1,928,925	5,848,411
Total	5,621,447	6,809,051

Los gastos de administración por su naturaleza son como sigue:

	2018	2017
Gastos de personal	163,580	195,672
Beneficios sociales	70,612	83,542
Honorarios	8,422	17,302
Seguros	26,682	36,894
Suministros de oficina	5,095	14,285
Gastos de viaje	17,239	46,448
Gastos de gestión	19,022	25,891
Depreciaciones	33,805	38,381
Servicios y comunicaciones	31,948	57,010
Mantenimientos y reparaciones	108,557	69,874
Gastos legales	5,731	22,562
Impuestos y contribuciones	35,085	25,195
Gastos postventa	4,241	9,239
Combustibles y lubricantes	7,299	7,352
Publicidad	84,765	67,401
Beneficios definidos	13,509	18,989
15% trabajadores	19,376	15,095
Pérdida por baja de activos fijos	10,492	8,943
Gastos no deducibles	13,818	-
Otros	10,450	7,117
Total	689,728	767,192

CONSTRUCTORA ANDRADE RODAS VIP S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El movimiento costo amortizado de préstamos accionista es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al comienzo del año	(100,179)	(199,488)
Bajas	-	99,309
Provisión	<u>(128,282)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>(228,461)</u>	<u>(100,179)</u>

Remuneraciones al personal

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la compañía de manera directa o indirecta se detalla a continuación: Corto plazo: US\$ 80,029.

BORRADOR