INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:
ARTECGROUP S.A.

Quito. 12 de diciembre del 2018

Opinión

1. He auditado los estados financieros de **ARTECGROUP S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales. de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las politicas contables significativas.

2. En mi opinión. los estados financieros adjuntos se presentan razonablemente. en todos los aspectos materiales. la situación financiera de **ARTECGROUP S.A.** al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha. de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

3. Mi auditoria fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros".

4. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar mi opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

5. La economía ecuatoriana viene atravesando por dificultades en estos tres últimos años. debido básicamente a la baja de los precios del barril de petróleo que se suscitó desde el mes de septiembre de 2014: mes en el que se cotizaba en US$100 por barril. mientras que en el año 2016 se cotizaba en aproximadamente US$40 por barril: adicionalmente existen otros factores que han afectado la situación económica del pais en este último año 2016. entre ellos están: la apreciación del dólar americano. la disminución de exportaciones de ciertos productos. el terremoto ocurrido el 16 de abril que afectó especialmente en la zona de Manabi y Esmeraldas: asimismo. de acuerdo con los cálculos de organismos internacionales se prevé que en el año 2017 la economía ecuatoriana podria decrecer en aproximadamente 2%. Estos aspectos deben ser considerados por la administración de la Compañía a fin de asegurar la continuidad de las operaciones de la misma. La Administración de la Compañía considera que no existe ningún riesgo relevante que pueda afectar el Negocio en Marcha.

ARTECGROUP S A

BALANCE DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

Expresado en dólares estadounidenses

Activo		**2017**		2016	
Activos corrientes:					
Efectivo y Equivalentes	3	**9.821**		3.813	
Cuentas y documentos por cobrar	4	**0**		85.481	
Inventario	5	**1.746.783**		1.746.784	
Impuestos Anticipados	6	**46.728**		51.098	
Anticipo Proveedores	7	**7.000**		20.299	
Otras cuentas por cobrar	8	**0**	**1.810.332**	1.737	1.909.212
Activos no corrientes:					
Propiedad, planta y equipo	9		**89.261**		842.329
Propiedades de inversión	10		**852.929**		0
TOTAL ACTIVOS			**2.752.522**		2.751.541
Pasivo y patrimonio					
Pasivos corrientes:					
Cuentas y Documentos por pagar	11	**61.921**		183.570	
Cuentas por Pagar Relacionadas	12	**13.684**		43.452	
Obligaciones Financieras	13	**1.404.612**		1.465.981	
Obligaciones Sociales	14.16	**39.387**		54.224	
Obligaciones Tributarias	15.16	**61.796**		50.724	
Anticipo Clientes	17	**1.133.648**	**2.715.048**	942.056	2.740.007
Pasivo no corrientes:					
Beneficios Sociales L/P	18		**9.415**		33.667
			2.724.463		2.773.674
Patrimonio de los accionistas					
Patrimonio Neto	19		**28.059**		-22.133
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**2.752.522**		2.751.541

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ARTECGROUP S A

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL COMPARATIVO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

Expresado en dólares estadounidenses

	Notas	2017	2016
Ingresos:			
Ingresos Operacionales	20	**0**	1.817.444
Reversión provisión desahucio/ jubilación patronal	20	**24.252**	41.244
Otros ingresos	20	**325.006**	3.692
		349.258	1.862.380
Costos y gastos:			
Costo de Ventas	21	**0**	(1.259.783)
Gastos Administrativos	21	**(263.760)**	(354.887)
Gasto de Ventas	21	**(9.165)**	(32.064)
Gasto Financiero	21	**(89.821)**	(164.183)
		(362.746)	(1.810.917)
Resultado Operacional		**(13.488)**	51.463
Ingresos no operacionales	20	**15.450**	64.477
Gastos no Operacionales	21	**0**	(25.399)
Resultado del Ejercicio		**1.962**	90.541
15% Participación Trabajadores	14.16	**(294)**	(13.581)
22% Impuesto a la Renta	15.16	**(11.476)**	(50.319)
Resultado integral		**-9.808**	26.641

Las notas explicativas anexas de 1 a 25 son parte integrante de estos estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ARTECGROUP S A

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO COMPARATIVO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados acumulados	Resultado NIIF	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	10.000	1.501	(59.802)	(473)	(48.774)
Resultado integral 2016			26.641		26.641
Saldos al 31 de diciembre de 2016	10.000	1.501	(33.161)	(473)	(22.133)
Absorción pérdidas con cuentas de accionistas			60.000		60.000
Resultado integral 2017			**(9.808)**		(9.808)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	**10.000**	**1.501**	**17.031**	**(473)**	**28.059**

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ARTECGROUP S A

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - DIRECTO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 COMPARATIVO

(expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016
Flujos de efectivo por las actividades de operación		
Efectivo recibido de clientes y otros	**258.064**	2.677.705
Efectivo pagado a proveedores. empleados y otros	**-225.953**	-2.974.113
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de operación	**32.111**	-296.408
Flujos de efectivo por las actividades de inversión		
Compra de proyectos	**0**	-150.000
Venta de propiedad planta y equipo	**35.267**	105.721
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de operación	**35.267**	-44.279
Flujos de efectivo por las actividades de financiación		
Financiación por Préstamos a largo plazo	0	335.001
Pagos de préstamos	**-61.370**	0
Efectivo neto (utilizado) en las actividades de financiación	**-61.370**	335.001
Incremento neto del efectivo	**6.008**	-5.686
Efectivo al inicio del periodo	**3.813**	9.499
Efectivo al final del periodo	**9.821**	3.813

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ARTECGROUP S A

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO - INDIRECTO
TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 (Continuación)

(expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016
Conciliación de la utilidad neta del año con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación		
Resultado del ejercicio	**-36.090**	90.541
Cargos a resultados que no representan flujo de efectivo:		
Depreciación activos fijos	**32.764**	80.159
Provisión jubilación patronal y desahucio	**-24.252**	-7.395
Recocimiento de valor razonable de propiedades de inversión	**-152.443**	0
Utilidad por venta de activos fijos	**-15.450**	0
	-159.381	72.764
Operaciones del período:		
(Aumento) Cuentas y documentos por cobrar	**85.480**	1.853.641
(Aumento) Otras cuentas por cobrar	**1.737**	0
(Aumento) Anticipos proveedores	**13.299**	0
(Aumento) Inventario de Mercaderia	**0**	-1.259.783
(Aumento) disminución en otros activos	**42.422**	105.721
Aumento (disminución) Cuentas y documentos por pagar	**-121.649**	-183.570
Aumento (disminución) Otras cuentas po pagar	**30.232**	0
Aumento (disminución) Pasivos sociales	**-15.128**	-33.666
Aumento (disminución) Anticipo Clientes	**191.593**	-942.056
Aumento (disminución) Otros pasivos	**-404**	0
Flujo neto originado por actividades de operación	**227.582**	-459.713
Efectivo provisto por flujo de operaciones	**32.111**	-296.408

Las notas explicativas anexas 1 a 25 son parte integrante de los estados financieros

GERENTE

CONTADOR

ARTECGROUP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

NOTA 1.- OPERACIONES

ARTECGROUP S.A., es una empresa comercial, que fue constituida el 15 de Septiembre de 2006 en la ciudad de Quito, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Su objeto social son actividades de construcción de edificios completos o partes relacionadas y la realización de diseños, programas, proyectos y estudios de obras.

Los índices de inflación, relacionados con el comportamiento de la economía ecuatoriana en los tres últimos años, son como sigue:

Diciembre 31	Índice de inflación anual
2017	-0.20%
2016	1.12%
2015	3.38%

La información contenida en estos estados financieros esde responsabilidad de la Administración de la Empresa.

NOTA 2. - RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES MÁS SIGNIFICATIVAS

1. Bases para la preparación de los Estados financieros

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para PYME requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. 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. El detalle de las estimaciones y juicios críticos se detallan en el punto 3.

2. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

3. Resumen de principales Políticas Contables

a. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable dentro del futuro previsible, a menos que se indique todo lo contrario.

b. Presentación de los estados financieros

Las políticas adoptadas para la presentación de Estados Financieros son las siguientes, pero se fundamentan en la base de su acumulación o del devengo contable:

- Estado de Situación Financiera.- La compañía clasificó las partidas del Estado de Situación Financiera, en Corrientes y No Corrientes y están presentadas de acuerdo a la liquidez.

- Estado de Resultados Integrales.- Los resultados se clasificaron en función de su "naturaleza".

- Estado de Flujos de Efectivo.- Se utilizó el método Directo, el cual informa de los flujos de efectivo y equivalentes de efectivo obtenidos durante el período por actividades de operación, de inversión y de financiación.

- Estado de Cambios en el Patrimonio.- Presenta las conciliaciones entre importes en libros al inicio y al final del período, en resultados, partidas de resultado integral y transacciones con propietarios.

c. Efectivo y equivalentes

Se reconoce como efectivo y equivalentes los activos financieros líquidos que se mantienen para cumplir con los compromisos de corto plazo.

d. Cuentas por cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar originados por ARTECGROUP S.A., una vez se hayan originado caben tres posibilidades:

- Que la entidad los quiera mantener hasta el momento del rembolso, en cuyo caso serán préstamos y partidas por cobrar originadas por la empresa, y se valoran al costo histórico, o si son a largo plazo, al costo amortizado, que es el importe al que inicialmente fue valorado el instrumento financiero, menos los desembolsos

de principal. más o menos, según proceda, la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias o la reducción de valor por deterioro.

- Que los créditos por operaciones comerciales por vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual. así como los anticipos y créditos al personal, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.
- Que la entidad quiera mantenerlos para cederlos eventualmente, en cuyo caso los designará como disponibles para la venta.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. En base a la actividad económica del negocio se ha establecido que el periodo de cobro en cuentas por cobrar varía de conformidad con los contratos de compra venta, celebrados con los clientes.

Las cuentas por cobrar comerciales 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 y en base a la antigüedad de las mismas.

Las cuentas por cobrar son dadas de baja cuando se extingue o expiran los derechos contractuales sobre los flujos de fondos del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control, del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendrán que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

e. Inventarios

Los inventarios están constituidos principalmente porlas obras terminadas de los proyectos que mantiene la compañía.

El método de valorización utilizado por la compañía para determinar su costo es el costo de construcción.

Al finalizar el período la empresa realiza una evaluación de los bienes que queda en inventario final para determinar si el costo no supera el valor neto de realización para determinar si hay pérdida o no.

f. Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son activos tangibles que:
(a) se mantienen para su uso en la producción o el suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos, y
(b) se esperan usar durante más de un periodo.

Una entidad aplicará los criterios de reconocimiento para determinar si reconocerá o no una partida de propiedades, planta o equipo. Por lo tanto, la entidad reconocerá el costo de una partida de propiedades, planta y equipo como un activo si, y solo si:
(a) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros asociados con la partida, y
(b) el costo de la partida puede medirse con fiabilidad.
Una entidad medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial.

Una entidad distribuirá el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Factores tales como un cambio en el uso del activo, un desgaste significativo inesperado, avances tecnológicos y cambios en los precios de mercado podrían indicar que ha cambiado el valor residual o la vida útil de un activo desde la fecha sobre la que se informa anual más reciente. Si estos indicadores están presentes, una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de estimación contable.

Para determinar la vida útil de un activo, la entidad deberá considerar todos los factores siguientes:
(a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de éste.
(b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, y el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
(c) La obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
(d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de arrendamiento relacionados.

Los activos fijos se registrarán al costo de adquisición. El costo ajustado de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada:

ACTIVO	AÑOS DE VIDA ÚTIL
Equipos de computación (valor residual 10%)	3
Vehículos (valor residual 10%)	10
Muebles y enseres (valore residual 10%)	10
Edificio (valor residual 10%)	50

g. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son propiedades (terrenos o edificios, o partes de un edificio, o ambos) que se mantienen por el dueño o el arrendatario bajo un arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas, y no para:
(a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos; o
(b) su venta en el curso ordinario de las operaciones

Una entidad medirá las propiedades de inversión por su costo en el reconocimiento inicial.

Las propiedades de inversión cuyo valor razonable se puede medir de manera fiable sin costo o esfuerzo desproporcionado, se medirán al valor razonable en cada fecha sobre la que se informa, reconociendo en resultados los cambios en el valor razonable. Si una participación en una propiedad mantenida bajo arrendamiento se clasifica como propiedades de inversión, la partida contabilizada por su valor razonable será esa participación y no la propiedad subyacente. Una entidad contabilizará todas las demás propiedades de inversión, utilizando el modelo de costo de la Sección 17.

h. Política para el tratamiento de impuestos sobre las ganancias.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. Dicha utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingreso o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa de impuesto a la renta causado para el año 2017se calcula al 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

La provisión para impuesto a la renta 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.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro 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 del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables.

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, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Sin embargo mediante Resolución NAC-DGERCGC17-00000121 de 15 de febrero de 2017, se establece el tipo impositivo efectivo TIE promedio de los contribuyentes del ejercicio fiscal 2016 y fija las condiciones, procedimientos y control para la devolución del excedente del impuesto a la renta pagado con cargo al ejercicio fiscal 2016. La Compañía podrá realizar este procedimiento de devolución.

Al 31 de diciembre del 2017, el pago en concepto de impuesto a la renta corresponde al valor equivalente al anticipo de impuesto a la renta.

Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto y son incluidos en el resultados, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que reconoce fuera del resultado (por ejemplo los cambios en las tasas de impuesto o en la normativa tributaria, las reestimaciones de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro resultados integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surge el registro inicial de una combinación de negocios.

i. Cuentas y documentos por pagar

La compañía reconocerá una obligación, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas.
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación.
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

De no cumplirse con las tres condiciones indicadas, la empresa no podrá reconocer la obligación.

Los pasivos financieros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de aplazar el pago al menos por 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera. A la fecha de los estados financieros la Compañía mantiene como pasivos financieros préstamos y cuentas por pagar.

Un préstamo representa un pasivo financiero que se reconoce inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son

registrados subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Una cuenta por pagar comercial y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se mide a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días. La Compañía tiene implementado políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios preacordados.

La Compañía da de baja un pasivo financiero si y solo sí, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

j. Obligaciones tributarias

Se registran principalmente las obligaciones con la Administración Tributaria correspondiente principalmente a Retenciones tanto de IVA como de la Renta.

k. Beneficios sociales de corto plazo

Se registran las obligaciones corrientes con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) así como las provisiones por beneficios de corto plazo a empleados.

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

l. Beneficios sociales de largo plazo

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período fiscal. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen utilizando el enfoque de la banda de fluctuación.

m. Reserva legal

De acuerdo con la Legislación vigente la empresa debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad líquida, hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

n. Ingresos

En función de las disposiciones establecidas en la Sección 23 NIIF's Pymes, los ingresos son reconocidos considerando el principio de esencia sobre la forma y en función del devengamiento de la transacción, independientemente de su cobro.

Los ingresos ordinarios son medidos utilizando el valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, derivada de los mismos.

De ser necesario, cuando surja alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos de actividades ordinarias, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procederá a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

o. 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 que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

p. Política para el tratamiento de provisiones, activos y pasivos contingentes.

Provisión:La compañia reconoce una provisión, solamente en los siguientes casos:

- Se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de operaciones pasadas;
- Es probable que la compañía deba desprenderse de recursos, los cuales incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- Se puede estimar con fiabilidad el importe de la obligación.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

El efectivo y equivalentes reconocidos en el balance de situación comprenden el efectivo en caja y la cuenta bancaria.Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la siguiente es la composición de efectivo y equivalentes.

	2017	2016
Caja Chica	**200**	200
Fondo Rotativo Fezua	**218**	218
Bancos	**9.403**	3.394
	9.821	3.812

NOTA 4.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente es la composición de cuentas por cobrar

	2017	2016
Cuentas y documentos por cobrar (1)	**0**	85.481
	0	85.481

(1) Las cuentas por cobrar fueron liquidadas en el periodo, ya que correspondían a cuentas mantenidas desde el año 2016 y que fueron canceladas con órdenes de cambio efectuadas a los departamentos que existía la deuda.

NOTA 5.- INVENTARIO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el inventario está compuesto de la siguiente manera:

	2017	2016
Obras en Construcción (1)	**150.000**	150.000
Obras Terminadas (2)	**1.596.783**	1.596.784
	1.746.783	1.746.784

(1) Corresponde a valores activados por la elaboración del proyecto denominado Fez New, el cual será liquidado conforme sea ejecutado el mismo.

(2) Corresponde a varios departamentos, bodegas y parqueaderos delproyecto Fez Aqua y Fez Brise, los mismos que se mantienen como inventario hasta que se libere la hipoteca efectuada por la Institución Financiera y sean escriturados.

NOTA 6. –IMPUESTOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la composición de los impuestos anticipados es la siguiente:

	2017	2016
IVA credito acumulado compras	**2.667**	8.665
IVA credito acumulado retenciones	**1.215**	1.215
Plusvalias retenciones fuente (1)	**38.052**	37.078
Retención en la fuente	**122**	57
Retención en la fuente años anteriores	**2.057**	2.057
Anticipo impuesto a la renta	**0**	2.027
IVA Compras	**2.615**	0
	46.728	51.099

(1) Registros corresponden a pagos efectuados por plusvalias de los departamentos entregados a los clientes, valores que son mantenidos desde el año 2016 y aún no han sido cobrados por la Compañía.

NOTA 7. – ANTICIPOS PROVEEDORES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente es la composición de impuestos diferidos:

	2017	2016
Anticipo a proveedores (1)	**7.000**	20.299
	7.000	20.299

(1) Corresponden a anticipos entregados por el avance de obras, en su mayoría por Molina Paúl.

NOTA 8. – OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente es la composición:

	2017	2016
Sevilla Ernesto	**0**	1.737
	0	1.737

NOTA 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente es la composición de Propiedad. Planta y Equipo:

	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2017
Costo:				
Edificio (1)	929.929	508.632	1.361.561	77.000
Muebles y Enseres	11.238	0	0	11.238
Maquinaria y Equipo	117	0	0	117
Vehiculos (2)	169.470	19.818	73.380	115.908
Equipos de computación	18.953	0	0	18.953
Otras Propiedas. Planta y Equipo	5.149	0	0	5.149
	1.134.856	528.450	1.434.941	228.365
Depreciación Acumulada:				
Edificio	169.570	29.067	177.270	21.367
Muebles y Enseres	5.385	88	0	5.473
Maquinaria y Equipo	25	0	0	25
Vehiculos	100.797	24.261	33.745	91.313
Equipos de computación	13.998	4.175	0	18.173
Otras Propiedades. Planta y Equipo	2.752	0	0	2.752
	292.527	57.591	211.015	139.103
Propiedad, planta y equipo	842.329	470.859	1.223.926	89.262

(1) La Administración efectuó la transferencia de las propiedades: Casa Santa Inés, Parqueadero Suite Manta y Suite Manta mantenidas como Propiedad. Planta y Equipo a propiedades de inversión.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la siguiente es la composición de Propiedad. Planta y Equipo:

	Saldo 31/12/2015	Adiciones	Bajas	Saldo 31/12/2016
Costo:				
Edificio (1)	1.219.975	0	290.046	929.929
Muebles y Enseres	11.238	0	0	11.238
Maquinaria y Equipo	117	0	0	117
Vehiculos	169.471	0	0	169.471
Equipos de computaciòn	18.953	0	0	18.953
Otras Propiedas. Planta y Equipo	3.649	1.500	0	5.149
	1.423.403	1.500	290.046	1.134.857
Depreciación Acumulada:				
Edificio	150.195	54.899	35.524	169.570
Muebles y Enseres	4.386	999	0	5.385
Maquinaria y Equipo	14	11	0	25
Vehiculos	77.705	23.092	0	100.797
Equipos de computaciòn	13.998	0	0	13.998
Otras Propiedades. Planta y Equipo	1.595	1.158	0	2.753
	247.893	80.159	35.524	292.528
Propiedad. planta y equipo	1.175.510	-78.659	254.522	842.329

Los bienes de propiedad. planta y equipo se registraran costo de adquisición. El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada.

A la fecha de cierre de cada período. o en aquella fecha que se considere necesario. se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente. se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

La Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades. planta y equipo al final de cada período anual. Al inicio del año 2017 la Administración de la Compañía estableció que tanto los años de vida útil residual como el valor residual mantenian las mismas condiciones definidas el año 2016. y no se determinó ningún deterioro en los bienes.

NOTA10. – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente es la composición de Propiedades de Inversión. es la siguiente:

	2017	2016
Edificios (1)	**852.929**	0
	852.929	0

(1) Constituyen bienes inmuebles que fueron reclasificados en el año 2017 por no ser utilizadas para la generación de beneficios para la Compañía y no tener un fin específico. los cuales se reclasificaron tomando en cuenta el valor del costo original sin depreciaciones. el valor de depreciación fue reversado con cargo a resultados del ejercicio.

NOTA11. –CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente es la composición de cuentas por pagar:

	2017	2016
Cuentas y documentos por pagar locales (1)	**61.921**	183.570
	61.921	183.570

(1) Dentro de los principales proveedores por pagar que mantiene la Compañía son: Gonzalo Coyago. Luis Chillan. AIG Metropolitana de Seguros. Ángel Rodríguez. entre otros.

NOTA 12. – CUENTAS POR PAGAR RELACIONADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la siguiente es la composición de cuentas por pagar relacionados:

	2017	2016
Gonzalez David	77	77
Arq. Carlos Gonzalez (1)	**13.607**	43.375
	13.684	43.452

(1) Se evidenció que las cuentas por pagar con relacionados no mantienen un contrato de mutuo en el cual se establezca el monto. plazo. tasa de interés. condiciones. entre otros.

NOTA 13.- OBLIGACIONES FINANCIERAS

La siguiente es la composición de los obligacionesfinancieras al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
Préstamo Sr. Francisco Correa (1)	**912.300**	0
CxP TARJETA VISA TITANIUM	**0**	109
CXP Tarjeta Diners CHGA	**14.687**	12.530
CXP Tarjeta Visa Titanium	**6.405**	55
CXP Tarjeta Pacificar CHGA	**1.179**	1.708
CXP Tarjeta ViISA Bco Pichincha	**0**	4.877
CXP Tarjeta Visa CHGA	**6.723**	0
Sobregiro bancario	**0**	14.588
Prestamo Promerica	**444.985**	519.814
Prestamo Produbank	**0**	900.000
Provisión intereses (2)	**3.744**	12.300
Prestamo Produbanco	**14.589**	0
	1.404.612	1.465.981

	plazo	**tasa nominal**	**2017**
Promerica	12/12/16-06/12/17	9.96%	519.814
Sr. Francisco Correa			912.300
			1.432.114

(1) Corresponde a un crédito personal otorgado por el Sr. Francisco Correa. el 26 de febrero de 2015. mediante back to back. garantizado con un Cash Colateral Comercial N°7163374. a través de la institución financiera St. Georges Bank GRUPO PROAMERICA. mediante número de operación # 69692. siendo esta última liquidada por el Sr. Correa. el 09 de noviembre de 2017. manteniéndose a la fecha la acreencia directa.

(2) A diciembre del 2017 se evidencia la provisión de intereses mantenidos del préstamo de Proamerica. los mismos que son cancelados en agosto del 2018.

NOTA 14.- OBLIGACIONES SOCIALES

La siguiente es la composición de los obligaciones sociales al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
IESS por pagar	1.637	1.979
Preéstamos quirografarios	225	68
15% Participación Trabajadores (Véase nota 16) (1)	13.874	16.307
Participación trabajadores 2014	2.726	0
Provisión décimo tercer sueldo	10.610	8.938
Provisión décimo cuarto sueldo	6.501	6.366
Vacaciones por pagar	0	11.316
Fondos de Reserva por pagar	-128	0
Sueldo por pagar	3.942	9.250
	39.387	54.224

(1) La Compañia mantiene registrada en el periodo 2017 la participación trabajadores del anterior año, ya que por situaciones económicas la partida se mantiene vigente de pago.

NOTA 15.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

La siguiente es la composición de las obligaciones tributarias al 31 de diciembre del 2017 y 2016:

	2017	2016
Retenciones IVA por pagar	0	405
Impuesto renta ejercicio (Vése nota 16) (2)	61.795	50.319
Impuesto por pagar corriente (1)	1	0
	61.796	50.724

(1) Corresponden a cuenta provisional creada para el cruce de información en el momento del cierre de las obligaciones financieras mantenidas durante el periodo.

(2) La Compañía durante el periodo 2017, mantiene como pendiente de pago el impuesto a la renta generado del año 2016 por motivos económicos internos de la empresa.

NOTA 16.- CONCILIACION DE IMPUESTO A LA RENTA

A continuación una demostración del impuesto a la renta calculado de acuerdo con la tasa impositiva legal, los gastos no deducibles, las rentas exentas, el impuesto a la renta causado, los impuestos anticipados y las retenciones en la fuente al 31 de diciembre de 2017 y 2016, según los cálculos realizados por la compañía en dólares de los Estados Unidos de América.

	2017	2016
Utilidad del Ejercicio	**1.962**	90.541
15% Participación Trabajadores (Véase nota 14)	**294**	13.581
Base antes de impuesto a la renta	**1.668**	76.960
Gastos no deducibles		
Gastos sin soporte	**44.237**	96.460
Base imponible	**45.905**	173.420
Impuesto a la Renta (Véase nota 15)	**11.476**	50.319
Anticipo de impuesto a la renta	**21.630**	-45.148
Rebaja anticipo impuesto a la renta (Decreto 210)	**-21.630**	0
Menos retención en la fuente (Véase nota 6)	**-122**	-37.135
Menos crédito tributario años anteriores (Véase nota 6)	**-2.057**	-2.057
Impuesto a pagar (Crédito tributario)	**9.297**	-34.021
Anticipo mínimo impuesto a la renta próximo año	**12.998**	**21.630**

Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta	**2017**		
		Tasa Efectiva	
Utilidad del ejercicio	1.668	25%	417
Mas gastos no deducibles: (rti)	44.237	663%	11.059
Base imponible	45.905	688%	11.476
Impuesto renta	1.668	688%	11.476

Conciliación de la Tasa Efectiva de Impuesto a la Renta		2016	
		Tasa Efectiva	
Utilidad del ejercicio	90.541	22%	19.919
Mas gastos no deducibles: (rti)	96.460	23%	21.221
Diferencia impuesto minimo		10%	9.179
Base imponible	187.001	56%	50.319
Impuesto renta	90.541	56%	50.319

NOTA 17.- ANTICIPO CLIENTES

Los anticipos de contratos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden al siguiente detalle:

	2017	2016
SANTACROCE PAOLO	**461.593**	406.000
SPECK ALFRED	**402.179**	352.179
SEAN KELLY	**90.511**	90.511
FERNANDEZ LUIS	**72.416**	72.416
ANTICIPO CLIENTES LOCALES (1)	**70.000**	0
ARTETA JOSEFINA	**12.744**	12.744
SEVILLA ERNESTO	**10.000**	0
SR. ALEMN	**6.000**	0
TANIA DREWNIOK	**3.395**	3.395
Otros menores	**4.810**	4.811
	1.133.648	942.056

Los anticipos de clientes del Proyecto Fez Aqua, se encuentran estipulados en las promesas de compra venta por cada departamento a venderse del Proyecto.

(1) Corresponden a anticipos entregados por la venta de la oficina 208 que se escrituró en el año 2018.

NOTA 18.- BENEFICIOS SOCIALES LARGO PLAZO

A diciembre del 2017, la Compañía no contrató los servicios de un actuario para el cálculo del efecto de los beneficios por jubilación patronal y por desahucio a los que eventualmente tendrían derecho los empleados actuales sobre las ciertas bases de cumplimiento de la normativa legal vigente.

A diciembre del 2017. la compañía no efectuó un informe por un perito independiente: ya que mantiene la misma cantidad de empleados del año 2016 y por efectos de la actualización de la normativa contable.

Beneficios por desahucio

Corresponde al beneficio por medio del cual una de las partes hace saber a la otra que su voluntad es dar por terminada la relación contractual. la cual se notificará en el Ministerio de Trabajo. Este beneficio corresponde a una bonificación del 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado a un mismo empleador.

Está prohibido el desahucio dentro del lapso de 30 días a más de 2 trabajadores si la Compañía tiene hasta 20 empleados o hasta 5 empleados por mes si la Compañía mantiene más de 20 trabajadores.

Para el cálculo. se consideraron una tasa anual de descuento 5.34% y una tasa de incremento salarial del 4.0%

	2017	2016
Provisión Jubilación Patronal	**7.559**	25.367
Provisión por Desahucio	**1.856**	8.300
	9.415	33.667

A continuación se presenta el movimiento de las provisiones:

	2017	2016
Provisión por jubilación patronal		
Saldo inicial	**25.367**	17.299
Reversión de provisión por jubilación patronal	**-17.808**	8.068
Saldo final	**7.559**	25.367
Provisión por desahucio		
Saldo inicial	**8.300**	49.536
Reversión de provisión por desahucio	**-6.444**	-41.236
Saldo final	**1.856**	8.300

NOTA 19.- PATRIMONIO

El patrimonio al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es conformado de la siguiente manera:

	2017	2016
Capital Social	**10.000**	10.000
Utilidades acumulados	**49.604**	73.564
Perdida acumulada	**-22.765**	-133.366
Resultado del Ejercicio	**-9.808**	26.641
Reserva Legal	**1.501**	1.501
Resultado acumulado adopción NIIF	**-473**	-473
	28.059	-22.133

NOTA 20.-INGRESOS

Los ingresos generados del periodo corresponden a prestaciones por servicios y otros ingresos provenientes de actividades no operacionales.

	2017	2016
Ingresos por Ventas	**0**	1.817.444
Reversión provisión desahucio/jubilacion patronal	**24.252**	41.244
Otros ingresos	**172.563**	3.692
	196.815	1.862.380
Ingresos no ordinarios:		
Utilidad en venta de propiedad planta y equipo (1)	**15.450**	64.477
	15.450	64.477

Corresponde a la utilidad en la venta de un vehiculo efectuado en el mes de septiembre del año 2017.

NOTA 21.-VALOR RAZONABLE

La Compañía durante el periodo efectuó el registro del valor razonable de Propiedades de inversión, el detalle a continuación:

	2017	2016
Valor razonable propiedades de inversión (1)	**152.443**	0
	152.443	0

(1) Corresponde al valor de la depreciación acumulada que fue dada de baja al reclasificar algunos bienes de propiedad planta y equipo como propiedades de inversión.

NOTA 22. - COSTOS Y GASTOS

Los costos de la compañía provienen de la actividad deconstrucción de inmuebles y los gastos en que se incurre para realizar la actividad de la empresa,y se presentan a continuación al año 2017 y 2016:

	2017	2016
Costo de Ventas	0	1.259.783
Gastos Administrativos	263.760	354.887
Gasto de venta	9.165	32.064
Gasto financiero	89.821	164.183
	362.746	1.810.917
Gastos no ordinarios:		
Pérdida en venta de propiedad planta y equipo	0	2.565
Gasto intereses implícitos	0	22.834
	0	25.399

NOTA 23.- REVISIONES TRIBUTARIAS

A la fecha del informe de auditoría independiente. 12 de diciembre del 2018. la Compañía no ha sido notificada por auditorias tributarias de los períodos económicos de 2015 al 2017 sujetos a fiscalización.

NOTA 24.- CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE DERECHOS DE AUTOR

Hasta la fecha de emisión de nuestro informe de auditoría. 12 de diciembre del 2018. hemos verificado principalmente que la Compañía mantenga licencias de uso de los sistemas utilizados.

NOTA 25.- HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de estos estados financieros. 12 de diciembre del 2018. no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros. excepto por:

El conocimiento de la firma del contrato de construcción por administración delegada para el Proyecto Inmobiliario desarrollado por el fideicomiso Piedras Blancas denominado Fez New. firmado el 8 de agosto de 2018. en la cual Artecgroup es la contratista y constructora por un monto de USD 435.000 aproximadamente incluido IVA.

ANEXO N° 1

Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de mi auditoría de conformidad con las NIA. apliqué mi juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a. Identifique y evalué los riesgos de error material de los estados financieros. debido a fraude o error. diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error. ya que el fraude puede implicar colusión. falsificación. omisiones deliberadas. manifestaciones erróneas o evasión del control interno. aspectos que no necesariamente pueden ser identificados en el transcurso de la auditoría.

b. Obtuve un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

c. Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.

d. Concluí sobre lo adecuado de la utilización. por parte de la Administración. del principio contable de empresa en marcha y. basándonos en la evidencia de auditoría obtenida. concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluí que existe una incertidumbre material. se requiere que llamemos la atención enmiinforme de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o. si dichas revelaciones no son adecuadas. que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría (diciembre. 12 de 2018). Sin embargo. hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

e. Evalué la correspondiente presentación global. la estructura y el contenido de los estados financieros. incluida la información revelada. y si los estados en mención representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.