

INDICE:

Pág.

DEL TÍTULO DE LOS AGENTES INDEPENDIENTES, SUS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES
CONTABLES AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018
CONTENIDO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDEPENDIENTES
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018
ESTADOS DE RESULTADOS FINANCIEROS
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO
ECONÓMICO 2018**

INDICE:

Pág.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018	3
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	4
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018	7
▪ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	7
▪ ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	8
▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	9
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO	10
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO	11
▪ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	12

INVERSA BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de la Compañía DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.

Opinión de Auditoría

Hechos audito los estados financieros de la Compañía DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA., (Compañía de Responsabilidad Limitada, constituida en el Ecuador, inscrita en MIBS), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo adjuntos al presente informe, por esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En consecuencia, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos

DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.

en relación con los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, que reflejan el estado terminado en esta fecha de conformidad con las

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**Fundamento de la opinión**

Hechos Revolví a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas y no expresamos declaraciones importantes.

Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la compañía DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA., de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (IFAC) por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y homologado, las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

Concluimos que el resultado de nuestra auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiado y lo presentamos por base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

Los administradores son responsables de la preparación y representación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de la Compañía DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.

Opinión de Auditoría

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.**, (Compañía de Responsabilidad Limitada, constituida en el Ecuador, empresa en marcha), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de la Compañía **DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.**, sus resultados y flujos de efectivo, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Pymes, adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más delante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".- Somos independientes de la compañía **DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad
en relación con los estados financieros**

Los administradores son responsables de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

NIIIF para PYMES, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas apropiadas y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía **DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía **DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.**,

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

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

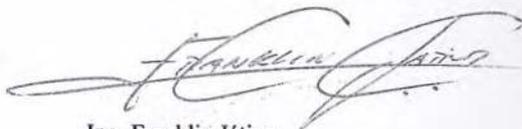
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material de los estados financieros debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder

dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.

- Evaluamos el 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 eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que expresen la presentación razonable.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.



Ing. Franklin Játiva
Gerente General

Latinaudit Latinoamericana de Auditores CIA. LTDA.

SC-RNAE-849

RUC Firma de Auditoría: 1792377234001

Quito, 18 de abril del 2019

**DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.,
 ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**

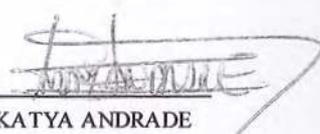
▪ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018

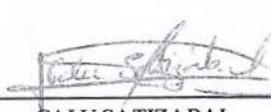
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	4	11.436	21
DCTOS. Y CUENTAS POR COBRAR	5	5.894	6.435
INVENTARIOS	6	1.589.218	1.685.830
Total Activos Corrientes		1.606.548	1.692.286
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	7	17.873	24.021
OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	8	1.134	6.436
Total Activos NO Corrientes		19.007	30.457
TOTAL ACTIVOS		1.625.555	1.722.743
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES:			
PROVEEDORES Y OTRAS CXP	9	232.496	193.874
IMPUESTOS POR PAGAR	10	122	2.264
BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO	11	26.630	33.447
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	12	73.690	222.075
Total Pasivos Corrientes		332.938	451.660
PASIVOS NO CORRIENTES:			
PRESTAMOS SOCIOS	13	1.017.121	987.121
RESERVA JUBILACION PATRONAL Y DIFERIDOS	14	-	6.918
Total Pasivos NO Corrientes		1.017.121	994.039
Total Pasivos		1.350.059	1.445.699
PATRIMONIO			
	15		
CAPITAL SOCIAL PAGADO		5.000	5.000
RESERVAS		4.189	4.189
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		68.750	68.750
RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCION NIIF		(5.330)	(5.330)
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES		204.435	179.045
RESULTADOS DEL EJERCICIO		(1.549)	25.390
Total Patrimonio		275.495	277.044
TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		1.625.555	1.722.743

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



 DRA: KATYA ANDRADE
 GERENTE GENERAL



 GALU SATIZABAL
 CONTADOR GENERAL

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
**DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VENTAS	16		
PROYECTO KAORI		276.957	280.000
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES		214	250
INTERESES FINANCIEROS		-	-
Subtotal		277.171	280.250
COSTOS DE VENTAS	17		
COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN		199.440	169.655
COSTO DE VENTAS OTROS		579	96
Subtotal		200.019	169.752
UTILIDAD BRUTA		77.152	110.498
GASTOS DE ADMINISTRACION		7.280	13.599
GASTOS DE VENTAS		1.010	3.848
GASTOS DE OPERACION	18	8.290	17.447
RESULTADO DE OPERACION		68.862	93.051
GASTOS FINANCIEROS		60.498	56.859
GASTOS IMPUESTOS	19	9.912	10.802
RESULTADO ANTES DE IMP.TOS. Y PROV.		(1.549)	25.390



 DRA: KATYA ANDRADE
 GERENTE GENERAL



 GALU SATIZABAL
 CONTADOR GENERAL

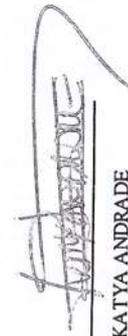
▪ **ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

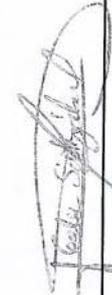
DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto

(Expresado en Dolares Americanos)

	CAPITAL	RESERVAS	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS ACUMULADOS POR ADOPCION DE NIIFs	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2017	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2018	TOTAL
SALDO AL 31-12-2017	5000	4189	68750	179045	-5330	25390	0	277044
MAS (MENOS)								
CAPITAL								
RESERVA LEGAL								
APORTES FUTURA CAPITALIZACION								
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES				25390				
PERDIDAS EJERCICIOS ANTERIORES								
UTILIDADES EJERCICIO 2017						-25390		
UTILIDADES EJERCICIO 2018							-1549	
SALDO AL 31-12-2018	5000	4189	68750	204435	-5330	0	-1549	275495

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.


DRA. KATYA ANDRADE
GERENTE GENERAL


GALU SATIZABAL
CONTADOR GENERAL

■ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO

DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2018
Recibido de clientes	277.713
Pagado a proveedores y empleados	(243.485)
Intereses pagados	<u>(70.410)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>(36.182)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
Compra de propiedades planta y equipo	17.598
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>17.598</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Préstamos a largo plazo	30.000
Dividendos pagados	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>30.000</u>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	11.416
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	<u>21</u>
Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u><u>11.436</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


DRA: KATYA ANDRADE
GERENTE GENERAL

GALU SATIZABAL
CONTADOR GENERAL

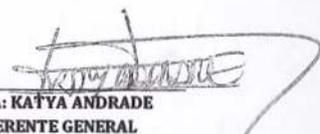
▪ **ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO**

DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2018

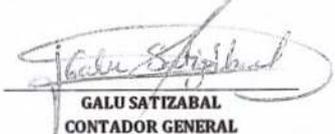
 (Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	2018
Utilidad (pérdida) neta	<u>(1.549)</u>
Más cargos a resultados que no representen movimiento de efectivo:	
Depreciación de propiedades, planta y equipo	(6.148)
Provisión para cuentas incobrables	-
Provisión para jubilación patronal	(6.918)
Cambios en activos y pasivos:	
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	541
(Aumento) disminución en inventarios	96.612
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	38.622
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(157.343)
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	<u>(36.182)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



DRA: KATYA ANDRADE
GERENTE GENERAL



GALU SATIZABAL
CONTADOR GENERAL

**DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

▪ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

La compañía **DIMEHK BUSINESS & SHIPPING CORPORATION CIA. LTDA.** se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de enero de 2007, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante Resolución N° 07.Q.IJ.000683 de 14 de febrero de 2007.

- 1) Domicilio: Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha
- 2) Capital: Suscrito USD \$ 5.000,00; Numero de participaciones 5.000, valor US \$ 1.00
- 3) Objeto: Se dedicará a la ejecución de actividades inmobiliarias y a la construcción de toda clase de obras civiles, mecánicas y eléctricas, sean estos edificios, centros comerciales, residencias, condominios, campamentos, terminales o depósitos.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros separados han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros separados se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2016, según se describe a continuación:

- Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de empleados - Modificaciones a la NIC 19
- Propiedades, planta y equipo y Activos Intangibles (Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación - amortización acumulada) - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38
- Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave - Modificaciones a la NIIF 24
- Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Modificaciones a la NIIF 13

2.1 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 34: Reporte financiero interino	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

1. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

- 1.1. “NIIF 13 - Valor razonable”, donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido;
- 1.2. “NIC 16 - Propiedades, planta y equipos” y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada;
- 1.3. “NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas”, donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

2. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

- 2.1 “NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF”, donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF;
- 2.2 “NIIF 13. - Valor razonable”, donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios”; y,
- 2.3 “NIC 40 - Propiedades de inversión”, donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

3. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2015: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

- 3.1 “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;
- 3.2 “NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Revelaciones”, donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos;
- 3.3 “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan”; y,
- 3.4 “NIC 34 – Información financiera interina”, donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de

acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

NOTA 3- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros separados son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo que se presentan en el estado de situación financiera, representan caja y depósitos en cuentas bancarias locales con vencimiento de tres meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros

Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Medición Posterior

i) Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costos de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar.

La Compañía mantiene en esta categoría, deudores comerciales, cuentas por cobrar.

Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior-

i) Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros-

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera,

- (i) si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y
- (ii) si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros-

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.

- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

Propiedad, planta, equipo, mobiliario

La propiedad, planta, equipo, se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

La propiedad, planta, equipo, excepto terrenos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso en este caso método en línea recta.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, que son:

	Años
Edificios	20
Maquinaria y Equipo (*)	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Equipo de seguridad	10

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda. No se identificaron indicadores de deterioro, a la fecha del estado financiero.

Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios de tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado de propiedad, planta, equipo, mobiliario, vehículos y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

Pasivos, provisiones y pasivos contingentes-

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros separados, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Beneficios a empleados-

Corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades

líquidas de la Empresa, calculada antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Largo plazo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

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

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que para los años 2018 y 2017 es del 25%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias

corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente; independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes y en los servicios a la recepción del trabajo por parte del cliente.

Los ingresos de la Compañía corresponden principalmente a la ejecución de actividades inmobiliarias y a la construcción de toda clase de obras civiles, mecánicas y eléctricas, sean estos edificios, centros comerciales, residencias, condominios, campamentos, terminales o depósitos.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de producción de los productos que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan los montos de ingresos

y gastos, activos y pasivos, y revelaciones relacionadas como así también la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales supuestos y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes significativos a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

A continuación, se describen los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, y que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio. La Compañía ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los presentes estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado y a circunstancias nuevas que puedan surgir más allá del control de la Compañía. Estos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

Estimación para deudores comerciales:

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

Luego de analizar la antigüedad, se hace un análisis individual de las partidas de cuentas por cobrar, en cuanto a las evidencias de recuperabilidad de las mismas. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Vida útil de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno de Estados Unidos de América.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Provisiones y contingencias:

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocido como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

NOTA 4 –EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 diciembre el saldo del disponible comprendía:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CAJA CHICA		-	-
BANCOS	1	11.436	21
EFECTIVO Y EQUIVALENTES		11.436	21

(1) El efectivo y equivalentes del efectivo al 31 de diciembre de 2018 tiene un saldo en libros de \$ 11.436,00 USD que en relación con el año pasado aumentó en un 99%.

NOTA 5 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre los documentos y cuentas por cobrar comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
CUENTAS POR COBRAR A TERCEROS		-	48
GARANTIA PROYECTOS		5.532	5.532
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO		362	362
ANTICIPOS PROVEEDORES		-	493
DCTOS. Y CUENTAS POR COBRAR	1	5.894	6.435

(1) La empresa en Documentos y Cuentas por Cobrar en el periodo auditado presenta una variación del 8% en comparación con el año 2017.

NOTA – 6 INVENTARIOS

Al 31 de diciembre los Inventarios son:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
TERRERO		301.855	319.905
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN KAORI		21.353	18.168
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN EDIFICIO		1.184.866	1.165.204
OBRAS EN CONSTRUCCIÓN		1.508.074	1.503.277
MATERIALES O BIENES PARA LA CONSTRUCCIÓN		966	2.460
INVENTARIO CASAS TERMINADAS		80.486	180.093
PROVISION DE INVENTARIO		(309)	
PARA LA CONSTRUCCIÓN		81.144	182.553
INVENTARIOS	1	1.589.218	1.685.830

(1) La cuenta de Inventarios al final de diciembre del 2018 presenta una disminución en inventario casas terminadas del 6% en comparación con los saldos del 2017.

NOTA – 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre Propiedad Planta y Equipo son:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
MUEBLES Y ENSERES		2.023	2.023
MAQUINARIA Y EQUIPO		30.940	30.940
EQUIPOS DE COMPUTO		6.626	6.626
VEHICULOS Y EQUIPOS DE TRANSPORTE		20.200	20.200
P SubTotal (1)		59.789	59.789
DEPRECIACION ACUMULADA DEL COSTO		41.715	35.768
DETERIORO ACUMULADO PROPIEDAD PLANTA Y EQ		202	
P SubTotal (2)		41.916	35.768
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	1	17.873	24.021

(1) La cuenta Propiedad Planta y Equipo al final de diciembre del 2018 presenta una disminución del 26% por la depreciación y deterioro acumulado, teniendo como saldo \$17.873,00. USD

NOTA – 8 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre los activos no corrientes son:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
SOFTWARE		6.790	6.790
ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS		1.134	5.644
P SubTotal (1)		7.924	12.434
AMORTIZACION ACUMULADA SOFTWARE		6.790	5.998
P SubTotal (2)		6.790	5.998
ACTIVOS INTANGIBLES	1	1.134	6.436

(1) Esta cuenta se encuentra integrada por el software y activos por impuestos diferidos de la empresa que al 31 de diciembre de 2018 tiene un saldo de \$1.134, USD.

NOTA 9- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las Cuenta al 31 de diciembre estaba conformada por:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
CUENTAS POR PAGAR LOCALES		49.603	52.640
CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS		369	-
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		29.938	48.799
INTERESES POR PAGAR SOCIOS		152.587	92.435
PROVEEDORES Y OTRAS CXP	1	232.496	193.874

(1) Las cuentas por pagar, presentan un valor de \$232.496,00 USD teniendo un aumento del 17% con relación al saldo del año 2017.

NOTA 10- IMPUESTOS POR PAGAR

Los Impuestos por Pagar al 31 de diciembre del 2018 comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		-	-
RETENCIONES POR PAGAR		56	652
RETENCIONES IVA POR PAGAR		67	1.612
IMPUESTOS POR PAGAR	1	122	2.264

(1) La empresa para el cálculo del impuesto a la renta se acoge a la utilización del 25% en base a la Ley Orgánica Para La Reactivación De La Economía Y Fortalecimiento la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Al 31 de diciembre de 2018 los impuestos por pagar tienen un valor en libros de \$122 USD que disminuyeron en un 95% con relación al saldo del año 2017.

NOTA 11- BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre las obligaciones por beneficios empleados costo plazo son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
REMUNERACIONES POR PAGAR		17.446	18.666
IESS POR PAGAR		615	817
FONDOS DE RESERVA		77	75
PRESTAMOS IESS		1.479	1.611
IMPUESTO A LA RENTA EMPLEADOS		-	-
PROVISIONES POR PAGAR		5.535,77	2.883
PARTICIPACION TRABAJADORES POR PAGAR		1.476	6.387
CUENTAS POR PAGAR EMPLEADOS		-	3.008
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR		26.630	33.447

(1) La empresa en beneficios sociales por pagar al final del 2018 tiene un saldo de \$26.630,00 USD presentando una disminución del 20% con relación al año anterior.

NOTA 12- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre otros pasivos a Corto Plazo son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
ANTICIPO CLIENTES		73.690	222.075
OTROS PASIVOS C/P	1	73.690	222.075

(1) Los pasivos a corto plazo están constituidos por los anticipos a clientes que al 31 de diciembre del 2018 tiene un saldo de \$ 73.690,00 USD que en comparación con el año 2017 disminuyó significativamente en un 67%.

NOTA 13- PRÉSTAMOS SOCIOS

Al 31 de diciembre los préstamos socios están conformadas por lo siguiente;

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CUENTAS POR PAGAR SOCIOS		901.774	871.774
CUENTAS POR PAGAR TERCEROS		115.347	115.347
PRESTAMOS Y OTROS L/P	1	1.017.121	987.121

(1) La empresa al 31 de diciembre del 2018 tiene un saldo por pagar a los accionistas de \$ 1'017.121,00 USD que aumentó en un 3% en comparación con el año pasado.

NOTA 14- RESERVA JUBILACIÓN PATRONAL

Al 31 de diciembre la reserva jubilación patronal son las siguientes:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
JUBILACION PATRONAL L/P		-	5.202
PROVISION POR DESAHUCIO		-	1.716
RESERVA JUBILACION PATRONAL	1	-	6.918

(1) La empresa al 31 de diciembre de 2018 tiene saldo de \$0,00 en la reserva jubilación patronal y provisión por desahucio.

NOTA 15- PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre el patrimonio presenta los siguientes cambios:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CAPITAL SOCIAL PAGADO	1	5.000	5.000
APORTES FUTURAS CAPITALIZACIONES		68.750	68.750
RESERVAS	2	4.189	4.189
RESULTADOS ACU. PROVENIENTES DE ADOPCION DE NIIF		(5.330)	(5.330)
GANANCIAS AÑO 2009		5.754	5.754
GANANCIAS AÑO 2010		7.375	7.375
GANANCIAS AÑO 2011		11.974	11.974
GANANCIAS AÑO 2012		28.963	28.963
GANANCIAS AÑO 2013		5.865	5.865
GANANCIAS AÑO 2015		58.309	58.309
GANANCIAS AÑO 2016		63.820	63.820
GANANCIAS AÑO 2017		25.390	-
PERDIDA ACUMULADA AÑO 2014		(3.016)	(3.016)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		(1.549)	25.390
PATRIMONIO		275.495	277.044

(1) El Capital Suscrito Pagado presenta un saldo de \$ 5.000,00 USD detallado de la siguiente manera;

ANDRADE QUIROZ KATYA ANGELICA	\$ 1.500,00
DEL POZO ANDRADE DANIELA ALEJANDRA	\$ 750,00
DEL POZO ANDRADE DIEGO JA VIER	\$ 750,00
DEL POZO ANDRADE MELISSA NICOLE	\$ 750,00
DEL POZO VALLEJO HUGO JA VIER	\$ 1.250,00
Total Capital Suscrito	\$ 5.000,00

RESERVA LEGAL

- (2) Las Compañías Limitadas, según lo dispone el Art. 109 de la Ley de Compañías están obligadas a apropiar como reserva legal el 5% de sus ganancias netas anuales, hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente al 20% del capital o más, según lo dispone el Art. 297 de la Ley de Compañías.

NOTA 16– INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre los ingresos operacionales son los siguientes:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
PROYECTO KAORI		150.000	280.000
PROYECTO EDIFICIO ANANDA		126.957	-
OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES		214	250
INGRESOS	1	277.171	280.250

- (1) Los ingresos de operación provienen del negocio inmobiliario, al 31 de diciembre de 2018 con un saldo de \$277.171,00 USD, en comparación con el año anterior disminuyeron sus ingresos en un 1%.

NOTA 17 –COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre los costos de ventas son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
MATERIAL UTILIZADO PROYECTOS		199.440	169.506
MANO DE OBRA DIRECTA		-	150
OTROS COSTOS INDIRECTOS		579	96
COSTO DE VENTAS	1	200.019	169.752

- (1) El costo de ventas es decir los valores incurridos por servicios inmobiliarios vendidos durante un período contable auditado 2018, ha constituido el valor de \$200.019,00 USD que en comparación con el año anterior aumentaron en un 15%.

NOTA 18 –GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre los gastos de operación son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
GASTOS ADMINISTRATIVOS		7.280	13.599
GASTOS DE VENTAS		1.010	3.848
GASTOS DE OPERACION	1	8.290	17.447

(1) Son los ocasionados en el desarrollo del objeto social principal del ente económico y se contabilizan sobre la base de causación, registrando las sumas en que se incurre directamente con la gestión administrativa o de ventas. Al 31 de diciembre del 2018 sumaron un total de \$ 8.290,00 USD.

NOTA 19– GASTOS FINANCIEROS E IMPUESTOS

Al 31 de diciembre los gastos de financieros son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
GASTO FINANCIEROS		60.498	56.859
GASTOS IMPUESTOS		9.912	10.802
FINANCIEROS		70.410	67.661

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2018 de gastos financieros aumentaron en un 6% con relación al 2017, teniendo como saldo \$ 60.498,00 USD.

(2) Los gastos por impuestos al 31 de diciembre de 2018 tiene un saldo de \$ 9.912,00 USD que disminuyeron en un 8% con relación al 2017.

NOTA 20– HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros se actualizaron los ajustes para la declaración del impuesto a la renta, en opinión de la Administración estos eventos no generaron un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos y las obligaciones tributarias proveniente de este hecho serán canceladas conforme la normativa.

NOTA 21– CONTINGENCIAS

Hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores.



NOTA 22– APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones

DRA: KATYA ANDRADE
GERENTE GENERAL

GALU SATIZABAL
CONTADOR GENERAL