CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 – Identificación de la Compañía y Actividad Económica

- Nombre de la Compañía: CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
- Ruc de la Compañía: 1792130964001
- Domicilio de la Compañía: Vía Interoceánica S/N, pasaje Olga Alicia Bravo Km 4
- País de incorporación: Ecuador
- Actividad:

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA. se constituyó en la ciudad de Quito, el 07 de marzo de 2008. El objeto social de la compañía es;

- Construir y planificar toda clase de inmuebles, como condominios, viviendas, edificios, hoteles, carreteras, puentes y en general cualquier obra de infraestructura
- Adquirir, importar, exportar, conservar, arrendar, gravar, enajenar, administrar, decorar, promocionar, corretar, proveer e intermediar toda clase de bienes muebles, en especial equipos, maquinarias y materiales para la construcción.
- Prestar todo tipo de servicios técnicos, profesionales y de mantenimiento, en especial aquellos relacionados con la promoción, intermediación, construcción, comercialización, planificación y decoración de bienes muebles e inmuebles.

Sus Socios principales es el Sr. Andrade Rodas Hernán Rodrigo, que posee el 50% de su capital, el Sr. Rodas Checa Luis Augusto, que posee el 49% de su capital, la Sra. Rodas Checa María Magdalena, que posee el 1% de su capital.

Nota 2 – Políticas Contables Significativas

2.1 Declaración de cumplimiento

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF 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.

La Administración declara que las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.3. Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017 y 2018, mismas que han sido aplicadas según corresponde en la preparación de los estados financieros:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIC 7	<u>Estado de flujos de efectivo (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Iniciativa sobre información a revelar. Las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo realizadas en Iniciativa de Información a Revelar (Modificaciones a la NIC 7) responden a las solicitudes de los inversores de mejorar la información a revelar sobre cambios en los pasivos de una entidad que surgen de actividades de financiación. Las modificaciones requieren que las entidades revelen la información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación, incluyendo tanto los derivados de flujos de efectivo como los que no implican flujos de efectivo.	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
NIC 12	<u>Impuesto a las Ganancias (Modificaciones)</u> Emitida en enero de 2016. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. La NIC 12 Impuestos a las Ganancias proporciona requerimientos sobre el reconocimiento y medición de activos o pasivos por impuestos diferidos o corrientes. Las modificaciones en Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Modificaciones a la NIC 12) aclaran los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	01 de enero de 2017 con su aplicación anticipada
NIIF 15	<u>Ingreso de Actividades Ordinarias</u> Emitida en abril de 2016. El propósito Aclaraciones a la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes era clarificar las intenciones del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) al desarrollar algunos de los requerimientos de la NIIF 15. Estas modificaciones no cambian los principios subyacentes de la Norma. Surgen como consecuencia de los análisis del Grupo de Recursos de Transición. El Grupo de Recursos de Transición fue establecido conjuntamente por el Consejo y el emisor nacional de los Estados Unidos de América, el Consejo de Normas de Contabilidad Financiera, para ayudar a las empresas a la implementación de la NIIF 15. Las modificaciones aclaran cómo: - identificar una obligación de desempeño (el compromiso de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato; - determinar si una entidad es un principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de organizar que el bien o servicio se proporcione); y	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
	<ul style="list-style-type: none"> - establecer si los ingresos de actividades ordinarias por la concesión de una licencia de propiedad intelectual a una entidad deben reconocerse en un determinado momento o a lo largo del tiempo. <p>Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos exenciones adicionales para reducir costos y complejidad para una entidad cuando aplique por primera vez la NIIF 15.</p>	
NIIF 2	<p><u>Pagos Basados en Acciones (Modificaciones)</u> Emitida en junio de 2016. Clasificación y Medición de Transacciones con Pagos basados en Acciones (Modificaciones a la NIIF 2) fue desarrollada a través del Comité de Interpretaciones de las NIIF. Las modificaciones proporcionan requerimientos para la contabilización de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - los efectos de las condiciones para la irrevocabilidad y las condiciones distintas a las de las de irrevocabilidad de la concesión sobre la medición de un pago basado en acciones que se liquide en efectivo; - las transacciones con pagos basados en acciones con una característica de liquidación por el neto por causa de obligaciones fiscales de retener; y - una modificación de los términos y condiciones de un pago basado en acciones que cambia la clasificación de la transacción de liquidarse en efectivo a liquidarse con instrumentos de patrimonio. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIIF 9, NIIF 4	<p><u>Instrumentos Financieros (Aplicación), Contratos de Seguro (Modificaciones)</u> Emitida en septiembre de 2016. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguros. Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4) aborda las preocupaciones surgidas de las diferentes fechas de vigencia de la NIIF 9 y la próxima Norma sobre contratos de seguro. Las modificaciones introducen dos enfoques opcionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una exención temporaria— las entidades cuyas actividades están predominantemente conectadas con seguros pueden optar por continuar aplicando la NIC 39 en lugar de la NIIF 9. Esta exención temporaria opcional de la NIIF 9 está disponible hasta el 2021. - un enfoque de la superposición—todas las entidades que emiten contratos de seguro y aplican la NIIF 9 pueden optar por reclasificar en otro resultado integral, la diferencia en los importes reconocidos en el resultado del periodo para activos financieros elegibles entre aplicar la NIIF 9 y aplicar la NIC 39. 	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada
NIC 40	<p><u>Propiedades de Inversión (Modificaciones)</u> Emitida en diciembre de 2016. Transferencias de Propiedades de Inversión. Aclara cuándo existe una transferencia hacia, o desde, propiedades de inversión.</p>	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 1, NIIF 12, NIC 28	<u>Adopción por Primera Vez de las NIIF, Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos</u> Emitidas en diciembre de 2016. Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF. Aclaración del alcance de la Norma. Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto.	01 de enero de 2018, excepto NIIF 12, 01 de enero de 2017, con su aplicación anticipada
CINIIF22	<u>Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas</u> Emitidas en diciembre de 2016. La Interpretación CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.	01 de enero de 2018 con su aplicación anticipada

2.4. Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas del estado de situación financiera:

- Los activos y pasivos financieros se miden al costo amortizado
- Las provisiones de riesgo crediticio realizada sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales
- Beneficio al retiro de los empleados en función de supuestos para determinar la estimación de estos beneficios
- Reconocimiento de los ingresos de acuerdo a contratos de clientes

2.5. Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo con los lineamientos de las NIIF requiere que la administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los saldos de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de reporte, así como los ingresos y gastos del período. Estos supuestos son revisados continuamente utilizando la información disponible. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que se modifica la estimación si la modificación afecta únicamente ese periodo; o el periodo actual y periodos futuros si la revisión afecta los periodos tanto actuales como futuros. Los juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbre al aplicar las estimaciones efectuadas a la fecha de los estados financieros consolidados, y que tienen un riesgo significativo de derivar un ajuste en los valores en libros de activos y pasivos durante el siguiente período financiero son los siguientes:

i. Evaluaciones para determinar la recuperabilidad de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación para cuentas de cobro dudoso, considerando su proceso de control interno y factores tales como la situación financiera y operativa de los clientes, así como las condiciones económicas del país. Esta estimación se revisa periódicamente y la condición de cuentas vencidas, se determina considerando los plazos y términos establecidos en la venta.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. **Vidas útiles de propiedades, planta y equipo**

Las vidas útiles de las propiedades, plantas y equipo, son utilizadas para determinar la depreciación de los activos y se definen de acuerdo al análisis de especialistas internos y externos. Las vidas útiles son revisadas periódicamente al menos una vez al año y están basadas en las condiciones actuales de los activos y la estimación del periodo durante el cual continuará generando beneficios económicos a la Compañía. Si existen cambios en la estimación de vidas útiles, se afecta prospectivamente el valor en libros de los activos, así como el gasto por depreciación según corresponda.

iii. **Beneficios al retiro de los empleados**

La Compañía utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos y las estimaciones, son establecidos en conjunto con actuarios independientes. Estos supuestos incluyen las hipótesis demográficas, las tasas de descuento y los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otros. Aunque se estima que los supuestos usados son los apropiados, un cambio en los mismos podría afectar el valor de los pasivos por beneficios al personal y los resultados del periodo en el que ocurra.

iv. **Contingencias**

Por su naturaleza, las contingencias solo podrán ser resueltas cuando ocurran o no ocurran uno o más eventos futuros, o uno o más hechos inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía. La evaluación de dichas contingencias requiere significativamente el ejercicio de juicios y estimaciones sobre el posible resultado de esos eventos futuros. La Compañía evalúa la probabilidad de pérdida de litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales. Estas estimaciones son reconsideradas de manera periódica.

2.6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.7. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar 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.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

Las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.8. Proyectos

Las compras de material y suministros de construcción se registran al costo de adquisición y se carga a la cuenta Obras en Construcción

2.9. Propiedades, planta y equipo

2.9.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará como costo de las partidas de propiedades, planta y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

2.9.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo

Después del reconocimiento inicial los muebles, equipos y vehículos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.9.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activos Depreciable</u>	<u>Años de vida útil</u>
Equipo de oficina	10 años
Vehículos	5 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Herramientas	10 años
Maquinaria y equipo	10 años

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.9.4 Retiro o venta de propiedad, planta y equipo

La utilidad o pérdida que se origine del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, misma que se reconoce en resultados.

2.10. Deterioro del valor de los activos

i. Activos financieros

Una pérdida por deterioro respecto de un activo financiero valuado a su costo amortizado, se calcula como la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo. Las pérdidas se reconocen en resultados y se presentan como una reserva de cuentas por cobrar. Los intereses sobre el activo deteriorado se continúan reconociendo a través del efecto del descuento por el paso del tiempo. Cuando algún evento posterior ocasiona que se reduzca el monto de la pérdida por deterioro, el efecto de la reducción en la pérdida por deterioro se reconoce en resultados.

La Compañía considera evidencia de deterioro para cuentas por cobrar a su vencimiento tanto a nivel de activo específico como colectivo. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento que individualmente son significativas, se evalúan para un posible deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar a su vencimiento por las que se evalúe que no están específicamente deterioradas se evalúan posteriormente en forma colectiva para identificar cualquier deterioro que haya ocurrido pero que todavía no se haya identificado. Las cuentas por cobrar a su vencimiento que no sean individualmente significativas se evalúan colectivamente para un posible deterioro agrupando las cuentas por cobrar a su vencimiento que tengan características de riesgo similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, la Compañía utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, tiempos de las recuperaciones y el monto de pérdidas incurridas, ajustadas por el análisis hecho por la administración en cuanto a si las condiciones económicas y crediticias actuales son de tal índole, que es probable que las pérdidas reales sean mayores o menores de lo que sugieren las tendencias históricas.

ii. Activos no financieros

La Compañía evalúa periódicamente los valores de las propiedades, planta y equipo y otros activos no circulantes, para determinar la existencia de indicios de que dichos valores exceden su valor de recuperación. El valor de recuperación representa el monto mayor entre el valor razonable menos sus costos de venta y el valor en uso, este último consiste en los flujos futuros que se espera razonablemente obtener como consecuencia de la utilización de dichos activos descontados a valor presente. Si se determina que los valores actualizados son excesivos, la Compañía registra las estimaciones necesarias para reducirlos a su valor de recuperación. Cuando se tiene la intención de vender los activos, éstos se presentan en los estados financieros a su valor en libros o de realización, el menor.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.11. Préstamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos son obligaciones con instituciones financieras y terceros los cuales generan un gasto interés y se reconocen en estado de resultados durante el período del préstamo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.12. Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar 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 miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre acordados.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.13. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga un flujo de salida de beneficios para resolver la obligación. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.14. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.14.1 Impuesto corriente

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

2.14.2 Impuestos diferidos

El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.14.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.15. Beneficios a empleados

2.15.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal, bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal, bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado consolidado de situación financieras con cargo a abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral afectando el patrimonio.

2.15.2 Participación a trabajadores

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.16. Reconocimiento de ingresos

Se reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que presenten la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

2.16.1 Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes son reconocidos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

- a) Identificación del contrato entre las partes.
- b) Identificación de las obligaciones de desempeño del contrato.
- c) Determinación del precio de la transacción.
- d) Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.
- e) Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias en la medida que se satisface una obligación de desempeño.

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

2.18. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 3 – Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros son como siguen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos Financieros</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	329,451	293,955
Cuentas comerciales por cobrar	-	56
Cuentas por cobrar relacionadas corrientes	430,921	231,438
Otras cuentas por cobrar	1,742	2,777
	<u>762,114</u>	<u>528,226</u>
 <u>Pasivos Financieros</u>		
Obligaciones financieras corrientes	859,791	833,174
Cuentas comerciales por pagar	15,026	118,770
Cuentas por pagar relacionadas corrientes	116,441	18,768
Otras cuentas por pagar	9,274	124,066
Pasivos por ingresos diferidos corrientes	1,591,046	1,720,062
Cuentas por pagar relacionadas no corrientes	310,266	310,266
Pasivos por ingresos diferidos no corrientes	57,740	921,749
	<u>2,959,584</u>	<u>4,046,855</u>

Nota 4 – Efectivo y Equivalentes de Efectivo

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cajas	2,000	2,000
Bancos (1)	327,451	291,955
	<u>329,451</u>	<u>293,955</u>

- (1) Cuentas corrientes que la compañía mantiene en instituciones financieras nacionales y una cuenta corriente en el exterior en Bank Sunstate, en dólares estadounidenses. Los cuales no tienen restricción y son de libre disponibilidad.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 5 – Cuentas Comerciales por Cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar son como sigue:

	2017	2016
Clientes	-	56
Total	-	56

Nota 6 – Otras Cuentas por Cobrar

Las otras cuentas por cobrar son como sigue:

	2017	2016
Anticipo proveedores (1)	919	602
Otras cuentas por cobrar	823	-
SRI por cobrar	-	2,175
Total	1,742	2,777

(1) Representa principalmente pagos efectuados a proveedores de bienes y servicios para costos y gastos de operación, dichos valores serán compensados al concluir las negociaciones para las cuales fueron entregados.

Nota 7 – Proyectos Inmobiliarios

Los proyectos inmobiliarios son como sigue:

	2017	2016
Obras terminadas - torre A	457,226	457,226
Obras terminadas - torre B	625,406	-
Proyectos Diamond Miravalle (1)	1,992,030	3,490,768
Total	3,074,662	3,947,994

(1) El proyecto Diamond Miravalle al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se distribuye de la siguiente manera:

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2017	2016
<u>Departamentos:</u>		
<u>Torre B</u>		
Terreno	-	172,361
Trabajos preliminares	-	93,557
Estructura	-	715,419
Instalaciones eléctricas	-	87,412
Instalaciones sanitarias	-	102,913
Estucado y pintura	-	69,936
Cerrajería	-	39,332
Acabados	-	767,668
Obras comunales	-	23,623
Albañilería	-	254,450
Otros	-	74,043
Total torre B	-	2,400,714
	2017	2016
<u>Torre C</u>		
Terreno	212,314	212,314
Trabajos preliminares	31,450	30,499
Estructura	764,132	145,770
Instalaciones eléctricas	38,559	-
Instalaciones sanitarias	61,742	1,437
Estucado y pintura	19,943	-
Cerrajería	12,385	-
Acabados	211,998	3,990
Obras comunales	2,740	-
Albañilería	134,882	-
Otros	66,928	-
Total torre C	1,557,073	394,010
	2017	2016
<u>Torre D</u>		
Terreno	262,816	262,816
Trabajos preliminares	50,738	70,549
Obras comunales	75,195	299,177
Otros	41,517	56,980
Depreciaciones y seguros	1,333	1,852
Seguridad industrial	3,358	4,670
Total torre D	434,957	696,044

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2017	2016
<u>Obras terminadas - Torre A</u>		
Departamento 7	180,476	180,476
Departamento 10	276,750	276,750
<u>Obras terminadas - Torre B</u>		
Departamento 4	310,843	-
Departamento 6	314,563	-
Total obras terminadas	1,082,632	457,226
Total proyectos inmobiliarios	3,074,662	3,947,994

Nota 8 – Otros Activos Corrientes

Los otros activos corrientes son como sigue:

	2017	2016
Seguros (1)	6,504	4,637
Total	6,504	4,637

- (1) Seguros pagados por anticipado corresponde a pólizas canceladas concernientes a robo, seguro de Manejo ambiental, Todo riesgo, Equipo y Maquinaria primas que se amortizan de acuerdo al tiempo de vigencia de la póliza.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 – Propiedad, Planta y Equipo

Los movimientos de propiedades, planta y equipo son como sigue:

	Saldo Final 2015	Adiciones	Saldo Final 2016	Adiciones	Saldo Final 2017
Muebles y enseres	2,727	-	2,727	582	3,309
Maquinaria y equipo	313,624	1,471	315,095	-	315,095
Equipos de computación	5,750	730	6,480	-	6,480
Software	-	2,096	2,096	1,904	4,000
Herramientas	4,698	855	5,553	-	5,553
Subtotal	326,799	5,152	331,951	2,486	334,437
Depreciación acumulada	(52,246)	(33,275)	(85,521)	(33,129)	(118,650)
Total	<u>274,553</u>	<u>(28,123)</u>	<u>246,430</u>	<u>(30,643)</u>	<u>215,787</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 10 – Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son como siguen:

	2017	2016
Casa No. 6 en arriendo (1)	-	335,984
Depreciación acumulada	-	(6,813)
	-	329,171
Total	-	329,171

(1) Al 31 de diciembre de 2017, se da por terminado el contrato de arrendamiento de la CASA No. 6 (inventario terminado), con la Embajada de USA.

Nota 11 – Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras son como siguen:

	2017	2016
<u>Banco Rumiñahui (1)</u>		
Operación No. 510474-00	-	415,000
Operación No. 504815-00	-	418,174
Operación No. 80181067-04	401,791	-
<u>Banco del Austro (2)</u>		
Operación No. 1	458,000	-
Total	859,791	833,174

(1) Obligaciones con el Banco Rumiñahui:

- No. operación 510474-00 concedido en octubre de 2016, devenga intereses calculados a una tasa del 9.76% a 15 meses plazo.
- No. operación 504815-00 concedido en agosto de 2016, devenga intereses calculados a una tasa del 9.76% a 15 meses plazo.
- Operación No. 80181067-04, tasa de interés del 9.76%, emitida en junio de 2017 y vence en febrero de 2018.

(2) Obligaciones con el Banco del Austro:

- Operación No. 1, a una tasa de interés del 9.76%, emitida en diciembre de 2017 y vence en junio de 2018

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2017 se encuentran garantizadas con propiedades de la compañía (Ver nota 23).

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 12 – Cuentas Comerciales por Pagar

Las cuentas comerciales por pagar son como siguen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores	13,038	54,099
Contratistas	<u>1,988</u>	<u>64,671</u>
Total	<u>15,026</u>	<u>118,770</u>

Nota 13 – Otras Cuentas por Pagar

Las otras cuentas por pagar son como siguen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Obligaciones con el IESS	9,164	9,785
Carlos Rodas	-	53,958
Hernán Andrade	-	53,958
Otras cuentas por pagar	<u>110</u>	<u>6,365</u>
Total	<u>9,274</u>	<u>124,066</u>

Nota 14 – Provisiones Corrientes

Las provisiones corrientes son como siguen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Décimo tercero	1,808	2,041
Décimo cuarto	5,225	5,824
Vacaciones	16,144	21,869
Fondos de reserva	500	421
Participación a trabajadores	<u>25,476</u>	<u>23,754</u>
Total	<u>49,153</u>	<u>53,909</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 15 – Impuestos

15.1 Activos por impuestos corrientes

Un resumen de activos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito tributario – IVA y retenciones	2	78
Anticipo de impuesto a la renta	36,548	38,266
Anticipo de impuesto a la plusvalía	<u>13,499</u>	<u>21,577</u>
Total	<u>50,049</u>	<u>59,921</u>

15.2 Pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de pasivos por impuestos corrientes se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
IVA en ventas y retenciones por pagar	1,223	862
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	3,957	4,159
Impuesto a la renta por pagar	<u>46,413</u>	<u>59,638</u>
Total	<u>51,593</u>	<u>64,659</u>

15.3 Impuesto a las ganancias reconocido en los resultados

El gasto del impuesto a las ganancias incluye:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gasto del impuesto a la renta corriente	46,413	59,638
(Ingreso) por impuesto diferidos	<u>(10,701)</u>	<u>(23,471)</u>
Total gasto de impuestos a las ganancias	<u>35,712</u>	<u>36,167</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15.4 Conciliación tributaria

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	169,841	158,362
(-) 15% Participación a trabajadores	(25,476)	(23,754)
(+) Gastos no deducibles	17,964	16,539
(+) Gastos para generar ingresos exentos	-	6,657
(+) Participación a trabajadores atribuible a rentas exentas	-	615
(+/-) Diferencias temporarias	<u>48,641</u>	<u>112,664</u>
Base imponible para el impuesto a la renta	<u>210,970</u>	<u>271,083</u>
Impuesto a la renta causado	<u>46,413</u>	<u>59,638</u>
Anticipo determinado	36,343	39,878
(-) Cuota 1	(18,133)	(19,133)
(-) Cuota 2	<u>(18,132)</u>	<u>(19,133)</u>
(=) Saldo del anticipo por pagar	78	1,612
(-) 40% Rebaja (Decreto 210)	<u>(31)</u>	<u>-</u>
(=) Saldo de la tercera cuota por pagar	<u>47</u>	<u>1,612</u>
(A) Anticipo calculado	36,343	39,878
(B) Impuesto a la renta causado	<u>46,413</u>	<u>59,638</u>
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	46,413	59,638
Anticipo pagado	(36,265)	(38,266)
Crédito tributario periodo anterior	(283)	-
Retenciones en la fuente	(2)	(78)
Retenciones en la fuente Plusvalía	<u>(13,499)</u>	<u>(21,577)</u>
(Crédito tributario)	<u>(3,636)</u>	<u>(283)</u>

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias. La facultad de las autoridades tributarias para revisar las declaraciones de impuesto a la renta hasta el ejercicio 2014 aún no ha prescrito.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15.5 Determinación de generación y reversiones de diferencias temporarias

	Saldo Inicial	Generación	Reversión	Saldo Final
<u>Año 2017</u>				
Costo amortizado anticipo clientes	91,487	-	(43,038)	48,449
Costo amortizado préstamos socios	29,975	-	(5,603)	24,372
Total	121,462	-	(48,641)	72,821
				22%
Neto entre generación y reversión		<u>(48,641)</u>		<u>(16,021)</u>
	Saldo Inicial	Generación	Reversión	Saldo Final
<u>Año 2016</u>				
Costo amortizado cuentas comercial por cobrar	(1,083)	-	1,083	-
Costo amortizado otras cuentas por pagar	7,062	-	(7,062)	-
Costo amortizado anticipo clientes	207,843	-	(116,356)	91,487
Costo amortizado préstamos socios	20,304	9,671	-	29,975
Total	234,126	9,671	(122,335)	121,462
				22%
Neto entre generación y reversión		<u>(112,664)</u>		<u>(26,722)</u>

15.6 Saldos del impuesto diferido

Las diferencias temporarias deducibles e imponibles son las siguientes:

	Base contable	Base fiscal	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
<u>Año 2017</u>				
Anticipo clientes	(1,648,786)	(1,697,235)	(48,449)	(10,659)
Préstamos socios - costo amortizado	(426,707)	(451,080)	(24,373)	(5,362)
Total	(2,075,493)	(2,148,315)	(72,822)	(16,021)
	Base contable	Base fiscal	Diferencia temporaria	Impuesto diferido
<u>Año 2016</u>				
Anticipo clientes - costo amortizado	(2,641,811)	(2,733,298)	(91,487)	(20,127)
Préstamos socios - costo amortizado	(325,368)	(355,343)	(29,975)	(6,595)
Total	(2,967,179)	(3,088,641)	(121,462)	(26,722)

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los movimientos de activos (pasivos) por impuestos diferidos se compone de:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al final del año
Año 2017					
<u>Pasivos por Impuestos Diferidos</u>					
Anticipo de clientes	(20,128)	9,468	-	-	(10,660)
Préstamos	(6,595)	1,234	-	-	(5,361)
Total pasivos por impuestos diferidos	(26,723)	10,702	-	-	(16,021)
	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldos al final del año
Año 2016					
<u>Activos por Impuestos Diferidos</u>					
Cuentas comerciales	238	-	-	(238)	-
Jubilación patronal	3,015	-	-	(3,015)	-
Total activos por impuestos diferidos	3,253	-	-	(3,253)	-
<u>Pasivos por Impuestos Diferidos</u>					
Anticipo clientes	(45,726)	25,598	-	-	(20,128)
Préstamos	(4,467)	(2,127)	-	-	(6,594)
Total pasivos por impuestos diferidos	(50,193)	23,471	-	-	(26,722)
Total	(46,940)	23,471	-	(3,253)	(26,722)

Nota 16 – Pasivos por Ingresos Diferidos

Los pasivos por ingresos diferidos se componen de:

	Corrientes		No corrientes		Total pasivos por ingresos diferidos	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Anticipo clientes Dep. Torre A	110,000	40,000	-	-	110,000	40,000
Anticipo clientes Dep. Torre B	-	1,771,549	-	-	-	1,771,549
Anticipo clientes Dep. Torre C	1,529,495	-	-	921,749	1,529,495	921,749
Anticipo clientes Dep. Torre D	-	-	57,740	-	57,740	-
Costo amortizado	(48,449)	(91,487)	-	-	(48,449)	(91,487)
Total	1,591,046	1,720,062	57,740	921,749	1,648,786	2,641,811

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Movimiento de anticipo clientes, es como sigue:

No. Cuenta Contable	Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido	Devengado como ingreso durante el año 2017 (corresponde al 2016)	Resciliaciones 2017	Devengado como ingreso año 2017	Adiciones de anticipos clientes 2017	Saldo final del pasivo por ingreso diferido
Anticipo clientes	2,733,298	(1,591,924)	(179,625)	(1,521,690)	2,199,436	1,639,495
Total facturado 2017		(3,113,614)				

No. Cuenta Contable	Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido	Devengado y facturado		Adiciones de anticipos clientes 2016	Saldo final del pasivo por ingreso diferido
		Durante el año 2016 (correspondiente 2015)	Ingreso año 2016		
Anticipo clientes	3,637,429	(1,717,119)	(687,626)	1,500,614	2,733,298
Total facturado 2016		(2,404,745)			

Cambios en costo amortizado de anticipo clientes

Los movimientos de costo amortizado de anticipo clientes son como sigue:

	2017	2016
Saldo inicial	(91,487)	(207,843)
Bajas	43,038	116,356
Provisión	-	-
Saldo final	(48,449)	(91,487)

Nota 17 – Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos se compone de:

	2017	2016
Jubilación patronal	13,317	15,050
Bonificación por desahucio	9,627	9,051
Total	22,944	24,101

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17.1 Jubilación Patronal

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal se componen de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al inicio del año	15,050	13,702
Costo laboral	3,895	4,463
Costo financiero	1,123	864
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(4,542)	(3,895)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(2,209)</u>	<u>(84)</u>
Saldo al final del año	<u><u>13,317</u></u>	<u><u>15,050</u></u>

17.2 Bonificación por desahucio

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

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio se componen de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldos al inicio del año	9,051	5,626
Costo laboral	3,246	1,893
Costo financiero	665	349
Pérdidas o (ganancias) actuariales (Beneficios pagados)	5,715	1,183
	<u>(9,050)</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u><u>9,627</u></u>	<u><u>9,051</u></u>

Nota 18 – Patrimonio

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017 el capital social estaba constituido por 1,000 participaciones con un valor de 1.00 dólar de los Estados Unidos de América cada una, las cuales se encuentran totalmente pagadas.

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que se transfieran a la reserva legal, por lo menos el 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 20% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 Notas a los Estados Financieros
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Otras cuentas patrimoniales

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el R.O. 566 del 28 de octubre de 2011, se expide el reglamento sobre el tratamiento de:

Saldo de la subcuenta resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. - Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda, y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor en la subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", éste podrá ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF". - Los ajustes realizados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deberán ser conocidos y aprobados por la junta general de accionistas o socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Nota 19 – Ingresos Operacionales

Los ingresos operacionales se componen de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Diamond Miravalle casas	350,000	860,000
Diamond Miravalle departamentos	<u>2,763,614</u>	<u>1,544,745</u>
Total	<u>3,113,614</u>	<u>2,404,745</u>

Nota 20 – Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos reportados en los estados financieros se componen de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Materiales y productos utilizados	1,849,900	1,193,386
Mano de obra	311,563	226,687
Costos indirectos de fabricación	<u>391,707</u>	<u>392,140</u>
Total	<u>2,553,170</u>	<u>1,812,213</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un detalle de gasto de administración por su naturaleza se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Gastos de personal	104,666	164,718
Aportes al IESS	13,219	20,117
Beneficios sociales	21,267	23,959
Jubilación patronal y desahucio	8,941	6,356
Mantenimiento y reparación	2,167	591
Gastos de gestión	-	44
Legales	3,178	2,962
Servicios básicos	7,809	9,122
Impuestos y contribuciones	26,793	13,336
Depreciaciones	5,264	8,070
15% Participación a trabajadores	25,476	23,754
Otros gastos	<u>49,097</u>	<u>47,458</u>
 Total	 <u>267,877</u>	 <u>320,487</u>

Un detalle de gasto de ventas por su naturaleza se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Promoción y publicidad	693	595
Comisiones	-	5,914
Notarios	6,665	5,850
Otros	<u>11,957</u>	<u>8,267</u>
 Total	 <u>19,315</u>	 <u>20,626</u>

Un detalle de gastos financieros por su naturaleza se compone de:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Otros gastos financieros	108,358	16,018
Gastos financieros - costo amortizado	<u>48,640</u>	<u>123,418</u>
 Total	 <u>156,998</u>	 <u>139,436</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 21 – Otros Ingresos y Egresos

Un detalle de otros ingresos y egresos se presenta así:

	2017	2016
Intereses ganados de bancos	95	4,456
Otros ingresos	31,894	18,712
Otros ingresos financieros	-	10,754
Otros egresos	(3,878)	(11,297)
Total	28,111	22,625

Nota 22 – Transacciones con Partes Relacionadas

22.1 Transacciones Comerciales y de Capital

Durante el año, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales y de capital con partes relacionadas:

	Cuentas por cobrar corrientes		Cuentas por pagar corriente		Cuentas por pagar no corrientes	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
<u>Compañía relacionada</u>						
Constructora Andrade Rodas	430,921	231,438	-	-	-	-
<u>Accionistas</u>						
Rodrigo Andrade	-	-	65,862	9,867	154,328	154,328
Augusto Rodas	-	-	74,951	38,876	155,938	155,938
Costo amortizado	-	-	(24,372)	(29,975)	-	-
Total	430,921	231,438	116,441	18,768	310,266	310,266

22.2 Compensación del personal clave de la gerencia

La remuneración y/o compensación pagada al personal clave de gerencia que tiene la autoridad y responsabilidad de planificar, dirigir y controlar las actividades de la Compañía de manera directa o indirecta durante el año 2017 US\$ 40,500 y 2016 US\$ 48,050.

Nota 23 – Detalle de Garantías

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía mantiene como garantía de sus obligaciones financieras:

Banco	Detalle	Valor
Banco General Rumiñahui	Edificaciones y lote de terreno	755,080.61
Banco del Austro	CCPE 82 - Prenda	555,732.00
Banco del Austro	VGC 126117 - Hipoteca	1,215,597.08

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
Notas a los Estados Financieros
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 24 – Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Nota 25 – Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.