

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 1 - Identificación de la compañía y actividad económica

- Nombre de la Compañía: CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
- Ruc de la Compañía: 1792130964001
- Domicilio de la Compañía: AV. INTEROCENANICA KM 4 Y PASAJE OLGA BRAVO
- Forma legal de la Compañía: Compañía Limitada
- 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 - Resumen de las políticas contables significativas

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

2.1 - Declaración de cumplimiento

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

2.2 - Bases de preparación de los estados financieros

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

Excepto por:

- a) Las provisiones corrientes que se determinan en base a la legislación vigente en el Ecuador y sobre bases devengadas.
- b) Las obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- c) Activos y pasivos por impuestos diferidos se miden en función de la tasa de impuesto corriente sobre los valores que se estiman recuperar y cancelar a largo plazo.

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

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

Más adelante se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativas para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración

2.3 - Moneda funcional y moneda de presentación

Los estados financieros de la compañía se presentan en dólares estadounidenses que es la moneda de curso legal en Ecuador y que corresponde a la moneda funcional y de presentación.

2.4 - Pronunciamientos contables y su aplicación

Al 31 de Diciembre de 2018, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la compañía no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Normas nuevas y revisadas	Fecha de aplicación
NIIF 9	Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa (Modificaciones a la NIIF 9. Emitida en octubre de 2017.	01 de enero de 2019
NIIF 9	Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIC 28. Emitida en octubre de 2017.	01 de enero de 2019
NIIF 3, NIIF 11, NIC 12, NIC 23	Mejoras Anuales a las Normas: NIIF ciclo 2015-2017 Modificaciones a las NIIF 3 y NIIF 11 Modificaciones a la NIC 12 Modificaciones a la NIC 23. Emitidas en diciembre de 2017.	01 de enero de 2019
NIIF 2	Documento de Práctica de las NIIF 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa. Emitida en septiembre de 2017.	-
NIIF 16	Arrendamientos. Establece los principios para el reconocimiento, Medición, presentación y divulgación de arrendamientos. Emitida en enero del 2016.	01 de enero de 2019

De acuerdo a la evaluación preliminar realizada por la compañía en la aplicación de la NIIF16 – Arrendamientos, que inicia a partir del 01 de enero de 2019, no existirán efectos en su aplicación.

2.5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos bancarios a la vista. Así como inversiones fácilmente convertibles en efectivo con vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

2.6 - Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra compañía. Los instrumentos financieros se reconocen cuando la compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

2.7 - Activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable (valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición).

2.7.1 - Clasificación

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

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

Los activos financieros de la compañía son los siguientes:

Medidos al costo amortizado

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

Los pasivos financieros de la compañía son los siguientes:

Medidos al costo amortizado

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

2.7.2 - Medición inicial

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

2.7.3 - Medición posterior

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

2.7.3.1 - Activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado

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

2.7.3.2 - Método de la tasa de interés efectiva

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

2.7.4 - Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o si la compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

Un pasivo financiero se elimina cuando las obligaciones de la compañía especificadas en el contrato se han cancelado o expirado. La diferencia entre el importe en libros de un pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.8 - Costos de contrato

Incluye los costos incurridos para cumplir los contratos y que obedece a los siguientes criterios:

- i) los costos están relacionados directamente con un contrato y es identificado específicamente,
- ii) los costos generan o mejoran los recursos de la compañía que permiten satisfacer las obligaciones de desempeño actuales y futuras;
- iii) los costos se esperan recuperar.

Los costos que se relacionan directamente con el contrato, son los siguientes:

- a) Mano de obra directa, que corresponde a sueldos y salarios de los empleados que proporcionan los servicios comprometidos con el cliente.
- b) Materiales directos, suministros utilizados para prestar los servicios comprometidos con el cliente.
- c) Distribución de costos (costos indirectos) que se relacionan directamente con el contrato o con las actividades del contrato
- d) Costos imputados directamente al cliente según lo establecido en el contrato.
- e) Costos de subcontratistas
- f) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como parte del costo del activo del contrato.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- g) Los costos incrementales incurridos específicamente para la obtención de un contrato son registrados como gastos ya que la duración del activo del contrato o su amortización son menores a un año.

2.8.1 - Inventarios (Proyectos inmobiliarios de construcción)

Los inventarios terminados de proyectos inmobiliarios, se presentan al costo incurrido de materiales y suministros de construcción que se registran al costo de adquisición, más el costo de mano de obra utilizada y otros costos indirectos de construcción, los mismos que se registran en la cuenta "costos de construcción" y son distribuidos a los inmuebles terminados en función de los costos por metro cuadrado de cada bien. Para cada bien vendidos es transferido al costo de ventas.

2.9 - Otros activos corrientes - Gastos pagados por anticipado

Corresponde a los desembolsos realizados para la adquisición de seguros con el objetivo de salvaguardar sus activos. Aún no han sido transferidos los beneficios y riesgos inherentes del servicio que la compañía está por recibir. Se amortiza con cargo a resultados del ejercicio con base al método de línea recta, en función de la vigencia de los mismos.

2.10 - Propiedades, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipo son registradas al costo histórico, menos las depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la ubicación del activo, en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista. Los costos iniciales comprenden el precio de compra o costo de fabricación, incluyendo aranceles e impuestos de compra no recuperables.

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

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

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

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

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Maquinarias y equipos	10	10%
Herramientas	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipos de computación	5	33%
Equipos de oficina	10	10%

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

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

2.11 - Impuesto a la renta corriente y diferido

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

2.11.1 - Impuesto a la renta corriente

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

2.11.2 - Impuesto a la renta diferido

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

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

El importe en libros de los activos por impuestos diferidos 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, que permita que esos activos por impuestos diferidos sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuestos diferidos 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 impuestos diferidos no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a la tasa de impuesto a la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reformas.

El saldo del impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

2.12 - Provisiones corrientes

La compañía reconoce provisiones cuando:

- i) la compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados,
- ii) es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación,

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidación la obligación.

2.13 - Beneficios a los empleados

2.13.1 - Beneficios a corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

Participación a trabajadores en las utilidades

Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados del ejercicio y se presenta como parte del costo de productos vendidos (costo de ventas), los gastos administrativos o gastos de ventas, en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio de Ley.

Vacaciones

Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de seguridad social

Se provisionan y se pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.13.2 - Beneficios a largo plazo

Provisión de jubilación patronal y desahucio

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas.

De acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento (25%) del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestado a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida del efectivo a una tasa de 7.72% (2017: 7.57%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad en el Ecuador, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones hasta su vencimiento.

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

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

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

2.14 - Pasivo del contrato

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

2.15 - Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes y servicios

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

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

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

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

La compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando (o a medida que) satisface una obligación de desempeño mediante la transferencia de los bienes o servicios comprometidos (es decir, uno o varios activos) al cliente. Un activo se transfiere cuando (o a medida que) el cliente obtiene el control de ese activo.

2.16 - 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 período en el que se conocen.

2.17 - 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.

2.18 - Estimaciones y criterios contables significativos

Varios de los importes incluidos en los estados financieros implican el uso de criterios y estimaciones. Estos criterios y estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias, tomando en cuenta la experiencia previa; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidos en las políticas contables o en las notas a los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la Administración:

2.18.1 - Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de beneficios a empleados 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 los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de Ecuador, que tienen plazos de vencimiento similares o se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

2.18.2 - Vida útil de propiedades, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se pueda determinar que la vida útil de los activos debería disminuir, 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 podrán hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuros de los activos.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2.18.3 - Deterioro de activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

2.18.4 - Impuesto a la renta diferido

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

2.18.5 - Provisiones

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

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

2.18.6 - Contingencias

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

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

Nota 3 - Administración de riesgos

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

3.1 - Riesgo de mercado

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

3.1.1 - Riesgo de tasa de cambio

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

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

3.1.2 - Riesgo de tasa de interés

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

La compañía realiza préstamos con instituciones financieras y con terceros las obligaciones bancarias tienen un plazo de crédito menor a 360 días, a una tasa de interés de 9.12% anual. Los préstamos por pagar a relacionadas con un plazo mayor a 360, son medidos al costo amortizado con una tasa implícita referencial determinada con el Banco Central del Ecuador. En tal sentido no existe un riesgo de tasa de interés para las obligaciones con instituciones financieras por las variaciones mínimas de la tasa con relación al mercado.

3.1.3 - Otros riesgos de precio

El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado (diferentes de las que provienen del riesgo de tasa de interés y del riesgo de tasa de cambio), sea que ellas estén causadas por factores específicos al instrumento financiero en concreto o a su emisor, o por factores que afecten a todos los instrumentos financieros similares negociados en el mercado.

La operación de compra de inventario para la construcción de proyectos inmobiliarios, se lo realiza a diferentes proveedores, cuyos precios de compra son de acuerdo al mercado, en tal circunstancia, podría existir un riesgo en caso de variaciones de los precios en el mercado nacional e internacional.

3.2 - Riesgo de crédito

El riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación.

Considerando que la compañía no presenta saldos de cartera, no se evidencia un riesgo de crédito sobre las cuentas comerciales por cobrar.

3.3 - Riesgo de liquidez

El riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos a corto y largo plazo. El objetivo de la compañía es mantener un equilibrio entre la continuidad del financiamiento de sus proveedores de bienes y servicios y los anticipos recibidos de los clientes.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.4 - Riesgo de capital

Para propósito de gestión de capital de la compañía, el capital incluye el capital accionario emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los propietarios de la controladora. El objetivo principal de la gestión del capital de la compañía es maximizar el valor para los socios.

La compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras.

Nota 4 - Instrumentos financieros

A continuación, se presenta los valores de libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos Financieros</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	455,017	329,451
Cuentas comerciales por cobrar	-	-
Cuentas por cobrar relacionadas corrientes	491,939	430,921
Otras cuentas por cobrar	<u>51,551</u>	<u>1,742</u>
Total activos financieros	<u><u>998,507</u></u>	<u><u>762,114</u></u>
<u>Pasivos Financieros</u>		
Obligaciones financieras corrientes	610,344	859,791
Cuentas comerciales por pagar	39,046	15,026
Cuentas por pagar relacionadas corrientes	74,825	116,441
Otras cuentas por pagar	13,535	9,274
Pasivos de contrato corrientes	1,638,430	1,591,046
Cuentas por pagar relacionadas no corrientes	310,266	310,266
Pasivos de contrato no corrientes	<u>852,380</u>	<u>57,740</u>
Total pasivos financieros	<u><u>3,538,826</u></u>	<u><u>2,959,584</u></u>

Nota 5 - Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cajas	2,000	2,000
Bancos (1)	<u>453,017</u>	<u>327,451</u>
Total	<u><u>455,017</u></u>	<u><u>329,451</u></u>

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

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 6 - Otras cuentas y documentos por cobrar

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo proveedores	-	919
Otras cuentas por cobrar	1,551	823
Reserva compra terreno	<u>50,000</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>51,551</u></u>	<u><u>1,742</u></u>

Nota 7 - Proyectos inmobiliarios

Un resumen de proyectos inmobiliarios es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<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	-	<u>314,563</u>
Total obras terminadas	<u><u>457,226</u></u>	<u><u>1,082,632</u></u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 7.1 - Costos de contrato

Un resumen de costos de contrato es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Departamentos:		
Torre C		
Terreno	137,318	212,314
Trabajos preliminares	20,346	31,450
Estructura	667,006	764,132
Instalaciones eléctricas	80,720	38,559
Instalaciones sanitarias	60,136	61,742
Estucado y pintura	59,502	19,943
Cerrajería	14,045	12,385
Acabados	680,796	211,998
Obras comunales	5,762	2,740
Albañilería	123,540	134,882
Otros	68,790	66,928
Total torre C	<u>1,917,961</u>	<u>1,557,073</u>
Torre D		
Terreno	262,816	262,816
Trabajos preliminares	321,203	50,738
Obras comunales	48,634	75,195
Estructura	432,704	-
Instalaciones eléctricas	15,126	-
Instalaciones sanitarias	21,638	-
Cerrajería	7,190	-
Otros	59,783	41,517
Depreciaciones y seguros	861	1,333
Seguridad industrial	2,173	3,358
Total torre D	<u>1,172,128</u>	<u>434,957</u>
Total	<u><u>3,090,089</u></u>	<u><u>1,992,030</u></u>

Nota 8 - Otros activos corrientes

Un resumen de otros activos corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Seguros	<u>15,712</u>	<u>6,504</u>
Total	<u><u>15,712</u></u>	<u><u>6,504</u></u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 9 - Propiedad, planta y equipo

El movimiento de la propiedad, planta y equipo es como sigue:

	Saldo Final 2016	Adiciones	Saldo Final 2017	Adiciones	Ventas	Saldo Final 2018
Muebles y enseres	2,727	582	3,309	-	-	3,309
Maquinaria y equipo	315,095	-	315,095	-	(94,280)	220,815
Equipos de computación	6,480	-	6,480	948	-	7,428
Software	2,096	1,904	4,000	1,343	-	5,343
Herramientas	5,553	-	5,553	1,295	-	6,848
Subtotal	331,951	2,486	334,437	3,586	(94,280)	243,743
Depreciación acumulada	(85,521)	(33,129)	(118,650)	(26,369)	32,264	(112,755)
Total	<u>246,430</u>	<u>(30,643)</u>	<u>215,787</u>	<u>(22,783)</u>	<u>(62,016)</u>	<u>130,988</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 10 - Obligaciones financieras

Un resumen de obligaciones financieras es como sigue:

	2018	2017
<u>Banco Rumiñahui</u>		
Operación No. 80181067-04	-	401,791
<u>Banco del Austro</u>		
Operación No.-00000654404	610,344	-
Operación No.- No.6000047267	-	458,000
Total	<u>610,344</u>	<u>859,791</u>

Al 31 de diciembre de 2018, los créditos vigentes mantienen las siguientes condiciones de pago:

Banco	N° Operación	Emisión	Vencimiento	Tasa interés	Saldo por pagar	Capital + intereses
Banco del Austro	00000654404	22-oct-18	22-abr-19	9.12%	600,000	610,344

Nota 11 - Cuentas y documentos comerciales por pagar

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

	2018	2017
Proveedores	39,046	13,038
Contratistas	-	1,988
Total	<u>39,046</u>	<u>15,026</u>

Nota 12 - Otras cuentas y documentos por pagar

El resumen de otras cuentas y documentos por pagar es como sigue:

	2018	2017
Obligaciones con el IESS	8,813	9,164
Otras cuentas por pagar	4,722	110
Total	<u>13,535</u>	<u>9,274</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 13 - Provisiones corrientes

El resumen de provisiones corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Décimo tercero	1,819	1,808
Décimo cuarto	5,565	5,225
Vacaciones	8,351	16,144
Fondos de reserva	494	500
Participación trabajadores	<u>21,092</u>	<u>25,476</u>
 Total	 <u><u>37,321</u></u>	 <u><u>49,153</u></u>

Cambios en participación a trabajadores

El movimiento de participación a trabajadores es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al comienzo del año	25,476	23,754
Pagos	(25,476)	(23,754)
Provisión	<u>21,092</u>	<u>25,476</u>
 Saldo al final del año	 <u><u>21,092</u></u>	 <u><u>25,476</u></u>

Nota 14 - Impuestos

El resumen de impuestos es como sigue:

Activos por impuestos corrientes

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario de IVA y retenciones	841	2
Anticipo impuesto a la renta	40,432	36,548
Anticipo impuesto a la plusvalía	<u>15,264</u>	<u>13,499</u>
 Total	 <u><u>56,537</u></u>	 <u><u>50,049</u></u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pasivos por impuestos corrientes

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
IVA en ventas y retenciones por pagar	872	1,223
Retenciones en la fuente de renta por pagar	2,938	3,957
Impuesto a la renta por pagar	<u>51,461</u>	<u>46,413</u>
Total	<u><u>55,271</u></u>	<u><u>51,593</u></u>

Impuestos a las ganancias

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto del impuesto corriente	51,461	46,413
Gasto por impuesto diferidos	155	-
(Ingreso) por impuesto diferidos	<u>(18,349)</u>	<u>(10,701)</u>
Total gasto de impuestos	<u><u>33,267</u></u>	<u><u>35,712</u></u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Conciliación tributaria

La conciliación tributaria es como sigue:

	2018	2017
Resultado contable (antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta)	140,614	169,841
(-) 15% Participación a trabajadores	(21,092)	(25,476)
(+) Gastos no deducibles	4,808	17,964
(+/-) Diferencias temporarias	81,514	48,641
Base imponible para el impuesto a la renta	205,844	210,970
Impuesto a la renta causado	51,461	46,413
Anticipo determinado	36,798	36,343
(-) Cuota 1	(18,398)	(18,133)
(-) Cuota 2	(18,398)	(18,132)
(=) Saldo del anticipo por pagar	2	78
(-) 40% Rebaja (Decreto 210)	-	(31)
(=) Saldo de la tercera cuota por pagar	2	47
(A) Anticipo calculado	36,798	36,343
(B) Impuesto a la renta causado	51,461	46,413
Impuesto a la renta (mayor entre A y B)	51,461	46,413
<u>Menos:</u>		
Anticipo pagado	(36,796)	(36,265)
Crédito tributario periodo anterior	(3,636)	(283)
Retenciones en la fuente	(841)	(2)
Retenciones en la fuente Plusvalía	(15,264)	(13,499)
(Crédito tributario)	(5,076)	(3,636)

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Generación y reversiones de diferencias temporarias

El movimiento de generación y reversiones de diferencias temporarias es como sigue:

	<u>Saldos inicial</u>	<u>Generación</u>	<u>Reversión</u>	<u>Saldo Final</u>
<u>Año 2018</u>				
Provisión de jubilación patronal	-	(4,329)	-	(4,329)
Provisión de bonificación de desahucio	-	(4,499)	-	(4,499)
Pasivo de contrato	-	(21,934)	-	(21,934)
Costo amortizado anticipo clientes	48,449	-	(48,449)	-
Costo amortizado préstamos socios	24,372	-	(2,303)	22,069
Total	<u>72,821</u>	<u>(30,762)</u>	<u>(50,752)</u>	<u>(8,693)</u>
Neto entre generación y reversión		<u>(81,514)</u>		
	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Generación</u>	<u>Reversión</u>	<u>Saldo Final</u>
<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	<u>121,462</u>	<u>-</u>	<u>(48,641)</u>	<u>72,821</u>
				22%
Neto entre generación y reversión		<u>(48,641)</u>		<u>16,021</u>

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al comienzo del año	46,413	59,638
Impuesto a la renta causado	51,461	46,413
Cruce con anticipo pagado y retenciones recibidas	<u>(46,413)</u>	<u>(59,638)</u>
Total impuesto a las ganancias	<u>51,461</u>	<u>46,413</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos y pasivos por impuestos diferidos

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

	2018	2017
<u>Activos por impuestos diferidos</u>		
Provisión de jubilación patronal	963	-
Provisión de bonificación de desahucio	331	-
Pasivo de contrato	7,143	-
Total activos por impuestos diferidos	<u>8,437</u>	<u>-</u>
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>		
Costo amortizado anticipo clientes	-	(10,660)
Costo amortizado préstamos socios	(5,516)	(5,361)
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>(5,516)</u>	<u>(16,021)</u>
Neto total activos y pasivos por impuestos diferidos	<u>2,921</u>	<u>(16,021)</u>

Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos

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

	Saldo al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Reconocido en otro resultado integral	Reconocido directamente en el patrimonio	Saldo al fin del año
<u>Año 2018</u>					
<u>Activos por impuestos diferidos</u>					
Provisión de jubilación patronal	-	1,082	(119)	-	963
Provisión de bonificación de desahucio	-	1,124	(793)	-	331
Pasivo de contrato	-	5,483	1,660	-	7,143
Total activos por impuestos diferidos	-	7,689	748	-	8,437
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>					
Anticipo clientes	(10,660)	10,660	-	-	-
Préstamos	(5,361)	(155)	-	-	(5,516)
Total pasivos por impuestos diferidos	(16,021)	10,505	-	-	(5,516)
Total	<u>(16,021)</u>	<u>18,194</u>	<u>748</u>	<u>-</u>	<u>2,921</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Saldos al comienzo del año</u>	<u>Reconocido en los resultados</u>	<u>Reconocido en otro resultado integral</u>	<u>Reconocido directamente en el patrimonio</u>	<u>Saldos al fin del año</u>
Año 2017					
<u>Pasivos por impuestos diferidos</u>					
Anticipo clientes	(20,128)	9,468	-	-	(10,660)
Préstamos	(6,595)	1,234	-	-	(5,361)
Total pasivos por impuestos diferidos	<u>(26,723)</u>	<u>10,702</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(16,021)</u>

Base contable y base fiscal de impuestos diferidos

El movimiento de la base contable y base fiscal de impuestos diferidos es como sigue:

	<u>Base contable</u>	<u>Base fiscal</u>	<u>Diferencia temporaria</u>	<u>Impuesto diferido</u>
Año 2018				
Provisión de jubilación patronal	(16,776)	(12,923)	3,853	963
Provisión de bonificación de desahucio	(10,759)	(9,435)	1,324	331
Pasivo de contrato	(2,490,809)	(2,462,238)	28,571	7,143
Anticipos de clientes - costo amortizado	(2,462,238)	(2,462,238)	-	-
Préstamos socios - costo amortizado	<u>(385,091)</u>	<u>(407,156)</u>	<u>(22,065)</u>	<u>(5,516)</u>
Total	<u>(5,365,673)</u>	<u>(5,353,990)</u>	<u>11,683</u>	<u>2,921</u>
Año 2017				
Anticipos de clientes - costo amortizado	(1,648,786)	(1,697,235)	(48,449)	(10,659)
Préstamos socios - costo amortizado	<u>(426,707)</u>	<u>(451,080)</u>	<u>(24,373)</u>	<u>(5,362)</u>
Total	<u>(2,075,493)</u>	<u>(2,148,315)</u>	<u>(72,822)</u>	<u>(16,021)</u>

Legislación sobre precios de transferencia

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

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

noveno dígito del RUC. Adicionalmente, se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

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

Situación fiscal

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

Nota 15 - Pasivo de contrato corriente

El resumen de pasivo de contrato corriente es como sigue:

	2018	2017
Anticipo clientes departamentos torre A	170,000	110,000
Anticipo clientes departamentos torre B	-	-
Anticipo clientes departamentos torre C	1,446,121	1,529,495
Anticipo clientes departamentos torre D	-	-
Pasivo de contrato – interés	22,309	-
Costo amortizado	-	(48,449)
Total	<u>1,638,430</u>	<u>1,591,046</u>

Movimiento de anticipo clientes, es como sigue:

No. Cuenta Contable	Saldo inicial del pasivo por ingreso diferido	Devengado como ingreso durante el año 2018 (correspondiente 2017)	Resciliaciones 2018	Devengado como ingreso año 2018	Adiciones de anticipos clientes 2018	Saldo final del pasivo por ingreso diferido
Anticipo clientes	<u>1,697,235</u>	<u>(1,496,617)</u>	<u>(65,831)</u>	<u>(900,000)</u>	<u>3,227,451</u>	<u>2,462,238</u>
		<u>(2,396,617)</u>				

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

Cambios en pasivo de contrato - intereses

Los movimientos de pasivos de contrato - intereses son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al comienzo del año	-	-
Aumento	<u>22,309</u>	-
Saldo al final del año	<u>22,309</u>	-

Cambios en costo amortizado de anticipo clientes

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al comienzo del año	48,449	(91,487)
Bajas	(48,449)	43,038
Provisión	-	-
Saldo al final del año	<u>-</u>	<u>(48,449)</u>

Nota 16 - Pasivos de contrato no corrientes

El resumen de pasivos de contrato no corrientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo clientes departamentos torre D	846,117	57,740
Pasivo de contrato - interés	<u>6,263</u>	-
Total	<u>852,380</u>	<u>57,740</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cambios en pasivo de contrato - intereses

Los movimientos de pasivos de contrato - intereses son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al comienzo del año	-	-
Aumento	6,263	-
Provisión	-	-
	<u>6,263</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	<u>6,263</u>	<u>-</u>

Nota 17 - Obligaciones por beneficios definidos

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos - OBD, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	16,776	13,317
Bonificación por desahucio	10,760	9,627
	<u>27,536</u>	<u>22,944</u>
Total	<u>27,536</u>	<u>22,944</u>

Jubilación patronal

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

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al comienzo del año	13,317	15,050
Costo laboral	3,559	3,895
Costo financiero	1,008	1,123
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(1,108)	(4,542)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(2,209)
	<u>16,776</u>	<u>13,317</u>
Saldo al final del año	<u>16,776</u>	<u>13,317</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Bonificación por desahucio

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

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

	2018	2017
Saldos al comienzo del año	9,627	9,051
Costo laboral	4,129	3,246
Costo financiero	720	665
Pérdidas o (ganancias) actuariales	(1,732)	5,715
(Beneficios pagados)	(1,984)	(9,050)
Saldo al final del año	<u>10,760</u>	<u>9,627</u>

Nota 18 - Patrimonio

Capital social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de Diciembre de 2018 es de US\$1,000 dividido en 1,000 participaciones con un valor nominal de US\$ 1,00 cada una, los cuales otorgan un voto por acción y derecho a los dividendos. La compañía no cotiza sus acciones en la bolsa de valores.

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la compañía debe apropiar por lo menos el 5% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 20% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Cuentas provenientes de la adopción de NIIF

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.

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017

(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Ajustes provenientes de la adopción por primera vez 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 Socios o Socios que apruebe los primeros estados financieros anuales emitidos de acuerdo con las normativas antes referidas.

Resultados acumulados

Los resultados provenientes de utilidades o pérdidas de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su año de origen. Con la aprobación de la Junta General Socios o Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con las reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los socios.

Nota 19 - Ingresos ordinarios

El resumen de ingresos ordinarios es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Diamond Miravalle casas	-	350,000
Diamond Miravalle departamentos	<u>2,396,617</u>	<u>2,763,614</u>
Total	<u><u>2,396,617</u></u>	<u><u>3,113,614</u></u>

Nota 20 - Costo y gastos por su naturaleza

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Materiales y productos utilizados	1,339,119	1,849,900
Mano de obra	191,111	311,563
Costos indirectos de fabricación	<u>265,811</u>	<u>391,707</u>
Total	<u><u>1,796,041</u></u>	<u><u>2,553,170</u></u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
 (En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de personal	186,807	104,666
Aportes IESS	23,047	13,219
Beneficios sociales	26,459	21,267
Jubilación patronal y desahucio	7,688	8,941
Mantenimiento y reparación	1,020	2,167
Seguros y reaseguros	415	-
Legales	2,142	3,178
Servicios básicos	6,132	7,809
Impuestos y contribuciones	14,198	26,793
Depreciaciones y amortizaciones	2,445	5,264
15% Participación trabajadores	21,092	25,476
Otros gastos	56,960	49,097
Total	<u>348,405</u>	<u>267,877</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Promoción y publicidad	16,827	693
Comisiones	13,427	-
Notarios	11,972	6,665
Otros	3,037	11,957
Total	<u>45,263</u>	<u>19,315</u>

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros gastos financieros	72,134	108,358
Gastos financieros - costo amortizado	72,686	48,640
Total	<u>144,820</u>	<u>156,998</u>

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 21 - Otros ingresos y otros egresos

El resumen de otros ingresos y otros egresos es como sigue:

	2018	2017
Intereses ganados de bancos	-	95
Otros ingresos	61,654	31,894
Otros egresos	(4,219)	(3,878)
Total	57,435	28,111

Nota 22 - Transacciones con partes relacionadas

Es detalle de transacciones con partes relacionadas es como sigue:

Cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas son como sigue:

	<u>Cuentas por Cobrar corrientes</u>		<u>Cuentas por Pagar corriente</u>		<u>Cuentas por pagar no corrientes</u>	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Compañía relacionada						
Constructora Andrade Rodas	491,939	430,921	-	-	-	-
Socios						
Rodrigo Andrade	-	-	58,024	65,862	154,328	154,328
Augusto Rodas	-	-	38,870	74,951	155,938	155,938
Costo amortizado	-	-	(22,069)	(24,372)	-	-
Total	491,939	430,921	74,825	116,441	310,266	310,266

El movimiento costo amortizado de préstamos accionista es como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial	(24,372)	(29,975)
Bajas	2,303	5,603
Provisión	-	-
Saldo final	(22,069)	(24,372)

Remuneraciones al personal

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

Corto plazo: US\$ 120,000

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CÍA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de Diciembre de 2018 y 2017
(En Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota 23 - Garantías

Garantías

Banco	Detalle	Valor
Banco del Austro	FITBANK # 126117-Hipoteca	2,348,301

Nota 24 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros, 08 de Abril de 2019, 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 de la compañía por el año terminado el 31 de Diciembre de 2018, fueron aprobados y autorizados el 08 de Abril de 2019, por la Gerencia General.