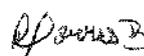


**ESTADO DE SITUACIÓN  
FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE  
DE 2018**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	dic-31	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	1,182.65	2,636.43
Documentos y cuentas por cobrar	5	2,475,328.65	1,132,421.20
Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta	6	425,187.07	1,502,757.52
Pagos anticipados		2,593.69	0.00
Crédito Tributario a favor de la empresa (Renta)		44,569.24	65,923.02
Otros activos corrientes		0.00	0.00
<b>Total activos Corrientes</b>		<b>2,948,861.30</b>	<b>2,703,738.17</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades y equipos, neto de depreciación	7	431,868.75	470,663.35
(-) Depreciación acumulada planta y equipo		-57,950.64	-51,552.10
Otros activos a largo plazo		106,688.80	104,683.49
<b>Total activos no Corrientes</b>		<b>480,606.91</b>	<b>523,794.74</b>
<b>Total Activos</b>		<b>3,429,468.21</b>	<b>3,227,532.91</b>

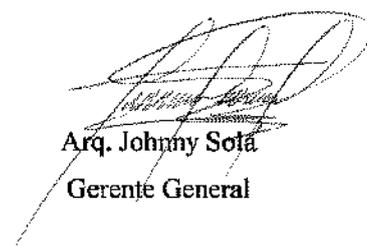
PASIVOS	Notas	dic-31	
		2018	2017
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Cuentas y documentos por pagar	9	92,022.15	255,017.68
Pasivos por Impuestos corrientes	10	81,396.98	104,226.73
Obligaciones por beneficios empleados	12	24,389.12	16,894.92
Otras cuentas por pagar	9	874,961.77	1,384,780.34
Crédito Mutuo	9	1,490,023.90	532,512.02
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>2,562,793.92</b>	<b>2,293,431.69</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Préstamos Bancarios	8	113,713.09	174,604.75
Provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio	13	14,880.72	17,438.00
Otras cuentas por pagar largo plazo	11	82,089.51	88,686.20
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>		<b>210,683.32</b>	<b>280,728.95</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>2,773,477.24</b>	<b>2,574,160.64</b>
<b>PATRIMONIO:</b>			
Capital social	14	400.00	400.00
Reserva legal	14	8,721.26	8,721.26
Resultados Acumulados	14	607,825.54	607,825.54
Otros resultados integrales	14	7,668.00	-107.03
Ganancia neta del período		31,376.17	36,532.50
<b>Total Patrimonio</b>		<b>655,990.97</b>	<b>653,372.27</b>
<b>TOTAL PASIVO+PATRIMONIO</b>		<b>3,429,468.21</b>	<b>3,227,532.91</b>

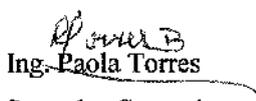
  
 Arq. Johnny Solá  
 Gerente General

  
 Ing. Paola Torres  
 Contador General

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

		<b>2018</b>	<b>2017</b>
		<b>( U.S. dólares)</b>	
INGRESOS	15	1,916,351.51	1,748,001.80
COSTO DE VENTAS	16	1,583,466.90	1,334,647.60
<b>MARGEN BRUTO</b>		<b>332,884.61</b>	<b>413,354.20</b>
Otros Ingresos		78,356.21	2,209.24
Gastos de venta		7,979.65	0.00
Gastos de administración		320,416.55	341,125.85
Costos financieros		19,983.27	15,448.05
Otros gastos		107.11	159.26
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES</b>		<b>62,754.24</b>	<b>58,830.28</b>
15% Participación trabajadores		9,413.14	8,824.54
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>53,341.10</b>	<b>50,005.74</b>
Impuesto a la renta causado		22,956.93	13,473.24
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO</b>		<b>30,384.17</b>	<b>36,532.50</b>
(-) Gastos por impuesto diferido		0.00	0.00
(+) Ingresos por impuesto diferido		992.00	0.00
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DEL PERÍODO</b>		<b>31,376.17</b>	<b>36,532.50</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>		<b>31,376.17</b>	<b>36,532.50</b>

  
Arq. Johnny Soñá  
Gerente General

  
Ing. Paola Torres  
Contador General

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	RESERVAS			ORI	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADO DEL EJERCICIO		Total Patrimonio
	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Facultativa y Estatutaria		Otros Superavit Por Revaluación	Ganancias Acumuladas	(-) Pérdidas Acumuladas	Resultados Acumulados por aplicación primera vez NIIF	Reserva por valuación	Ganancia Neta del Período	
Saldo al final de Período	400.00	8,721.26		7,668.00	0.00		-28,759.26		31,376.17		655,990.94
Saldos expresados del Período inmediatamente anterior	400.00	8,721.26		-105.00	607,825.51		-28,759.26		36,532.50		653,372.27
Saldo del período inmediato anterior	400.00	8,721.26		-105.00	607,825.51		-28,759.26		36,532.50		653,372.27
Cambios del año en el Patrimonio				7,775.00	607,825.51				-5,156.33		2,618.67
Transferencias de resultados a Otras cuentas patrimoniales											
Dividendos					-36,532.50						-36,532.50
Otros cambios (detallar)				7,775.00	36,532.50				-36,532.50		7,775.00
<b>Resultado Integral Total Año o (Ganancia o pérdida Del ejercicio)</b>									<b>31,376.17</b>		<b>31,376.17</b>

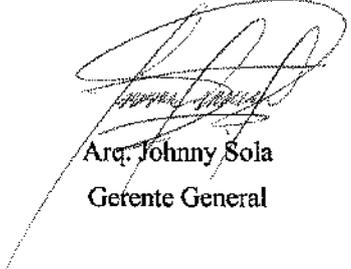

  
 Arq. Johnny Sola
   
 Gerente General


  
 Ing. Paola Torres
   
 Contador General

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Notas	2018	2017
		(en miles de U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
Recibido de clientes		2,066,343.44	1,623,460.23
Otros Cobros por actividades de Operación		0.00	0.00
Pagos a proveedores		-3,078,801.19	1,618,146.43
Pagos a y por cuenta de los empleados		-151,522.79	-160,546.49
Otros Pagos por actividades de operación		-28,720.95	-33,684.68
Intereses Pagados		0.00	-14,310.28
Intereses recibidos		286.39	0.00
Dividendos Pagados		-36,533	0.00
Impuestos a las ganancias pagados		0.00	-34,525.53
Otras entradas (salidas) de efectivo		2,862.69	2,209.24
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación</b>		<b>-1,226,084.91</b>	<b>- 235,543.94</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Incremento de activos financieros			
Inversiones en asociadas		-1,013.20	0.00
Adquisición de propiedades, planta y equipo		0.00	-370,436.49
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo		27,637.52	0.00
Adquisición de propiedades de inversión		0.00	0.00
Precio de venta de propiedades de inversión		0.00	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo		11,157.08	0.00
<b>Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>37,781.40</b>	<b>- 370,436.49</b>

<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES FINANCIAMIENTO</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
Financiación por préstamos a largo plazo		58,740.34	17,301.27
Pago de préstamos		-60,891.66	62,272.69
Otras entradas (salidas) de efectivo		1189001.05	498,772.28
<b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de financiamiento</b>		<b>1,186,850</b>	<b>578,346.24</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>			
Incremento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo		-1,453.78	-27,634.19
Saldos al comienzo del año		2,636	30,270.62
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>		<b>1,183</b>	<b>2,636.43</b>

  
 Arq. Johnny Sola  
 Gerente General

  
 Ing. Raola Torres  
 Contador General

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

JOHNNY SOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA. es una Compañía Limitada constituida en el Ecuador. Su domicilio principal es De Los Virreyes N27-35 y Selva Alegre, está registrada y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

La principal actividad de la Compañía se relaciona fundamentalmente con la construcción en general.

Al 31 de diciembre del 2018, el personal total de la Compañía alcanza, 2 administrativos y 8 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

**2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**2.2 Bases de preparación** - Los estados financieros de JOHNNY SOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años preparados el 31 de diciembre del 2018. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

**2.2.1 Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros y en la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010, para propósitos de transición a las NIIF, a menos que otro criterio sea indicado.

**2.2.2 Moneda Funcional y de Presentación**

La compañía, ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la compañía es el mercado nacional.

Consecuentemente, las transacciones en otras divisas distintas del Dólar de los Estados Unidos de América se consideran "moneda extranjera".

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la compañía.

### **Salidos corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corrientes cuando; se espera realizar el activo; o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes al periodo sobre el cual se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

Así, mismo clasifica un pasivo como corriente cuando espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación; mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar; el pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que informa.

#### **2.2.3 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.

### **Instrumentos financieros**

El párrafo 11 de la NIC 32 establece que un instrumento financiero es cualquier contrato que de lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad. De acuerdo con esta definición, la Compañía mantiene como activos financieros: efectivo en caja y bancos, inversiones mantenidas hasta su vencimiento, cuentas por cobrar y otros; como pasivos financieros: cuentas por pagar y otros.

### **Activos financieros**

#### **2.2.4 Cuentas y documentos por cobrar**

Corresponden principalmente aquellos deudores pendientes de cobro, por servicios prestados o los bienes vendidos a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas y documentos por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro.

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe de la factura, y cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa

recuperabilidad al cierre de los respectivos periodos sobre la base de la antigüedad de los saldos y el comportamiento histórico observado por las cobranzas de la Compañía.

Las cuentas comerciales son a corto plazo y no se descuentan, ya que las mismas no tienen asociadas condiciones de financiamiento que generen un interés implícito.

### **2.2.5 Instrumentos Financieros, Deterioro e incobrabilidad**

Un activo financiero estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento o eventos causantes de la pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La provisión para deterioro de cuentas por cobrar se estima con base a lo estimulado en la normativa tributaria local, La misma que ha estimado la Gerencia que es suficiente y no excesivo. Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gasto en el estado de resultados

Al término de los períodos fiscales 2018 y 2017 la Compañía ha revertido la provisión de cuentas incobrables, estimada no necesaria para propósitos financieros debido a la baja probabilidad de morosidad de los clientes.

### **2.3 Inventarios**

#### Valor Neto de realización

Las NIC establecen que los inventarios deben estar valorados al menos entre el costo y el Valor Neto de Realización. El valor neto realización es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

Los inventarios están valuados como sigue:

- a. Las mercaderías, al costo promedio de adquisición que no excede el valor neto realizable.

Los inventarios se registran al costo o su valor neto realizable, el menor. Los costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

El costo de los inventarios es determinado utilizando el método del costo promedio

- b. Importaciones en tránsito, registradas al costo según facturas incrementado por los gastos de importación incurridos hasta la fecha del estado de situación financiera.

### **2.4 Propiedad, Planta y Equipo**

Son reconocidos como propiedades y equipos aquellos bienes que se usan para propósitos administrativos y que tienen una vida mayor a un periodo.

**2.4.1 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 y la puesta en

condiciones de funcionamiento 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 parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

**2.4.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor acumulada.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunas partidas de propiedades, planta y equipo de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre la actual y hasta la siguiente reparación.

**2.4.3 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:

<i>Muebles y enseres</i>	<i>10 años</i>
<i>Equipo de oficina</i>	<i>10 años</i>
<i>Equipo de computación</i>	<i>3 años</i>
<i>Vehículos</i>	<i>6 años</i>

**2.4.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**2.5 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles** - Al final de cada período, se evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso son sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar

la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

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

**2.6.1 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 imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**2.6.2 Impuestos diferidos** - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuesto diferido se reconoce por 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 se miden 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.

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

**2.6.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Los impuestos corrientes y diferidos se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado (por ejemplo por cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la re estimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo), ya sea en otro 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.

**2.7 Cuentas por pagar.** - Las cuentas por pagar representan obligaciones presentes de la empresa originadas de sucesos pasados, al vencimiento del cual y para cancelarla la empresa debe desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

La entidad dará de baja un pasivo financiero (o una parte del mismo) de su balance cuando, y solo cuando, se haya extinguido, esto es, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o bien haya expirado.

**2.8 Provisiones** - Las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

## **2.9 Beneficios a empleados**

**2.9.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada ejercicio.

### **2.9.2 Vacaciones empleados**

Bajo la aplicación de la NIC 19, los beneficios a empleados (Sueldos, Salarios, contribución a la Seguridad Social, vacaciones, beneficios a largo plazo por renuncia y jubilación patronal) deben ser reconocidos en los resultados y en el pasivo de acuerdo a los servicios devengados, los mismos que deberán ser liquidados en la fecha que requiera la salida de recursos en períodos futuros.

**2.9.3 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.

**2.10 Reconocimiento de ingresos** - Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación de servicios cobrados o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

### **2.10.1 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos**

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado. El ingreso por mantenimiento de equipos y soporte técnico de equipos de cómputo a clientes tanto personas naturales como jurídicas. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados.

La oportunidad de las transferencias de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del contrato de venta; sin embargo, para ventas dentro de la jurisdicción de cada entidad, la transferencia generalmente ocurre cuando el producto es recibido en las instalaciones de los clientes.

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

**2.10.2 Ingresos por dividendos e ingresos por intereses** - El ingreso por dividendos de las inversiones en acciones es reconocido una vez que se han establecido los derechos de los accionistas para recibir este pago.

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero sobre el reconocimiento inicial.

**2.11 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 período más cercano en el que se conocen.

**2.12 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.

#### **2.13 Impuestos Diferidos**

Bajo la NIC 12 deben registrarse en el activo y en el pasivo los efectos impositivos que se generen entre las diferencias temporales existentes de las bases o tratamientos contables contra las bases o tratamientos contables contra las bases o tratamientos tributarios.

Un activo por impuestos diferidos se reconoce, por 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.

### **3. NORMAS NUEVAS E INTERPRETACIONES AÚN NO ADOPTADAS**

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

## **NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes**

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

Esta Norma establece un nuevo modelo de reconocimiento de ingresos basado en el concepto de control, por el cual los ingresos han de reconocerse a medida que se satisfagan las obligaciones contraídas con los clientes a través de la entrega de bienes y servicios, ya sea en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo. El nuevo modelo introduce un enfoque de *reconocimiento de ingresos basado en los siguientes cinco pasos*:

1. Identificar el contrato con el Cliente;
2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato;
3. Determinar el precio de la transacción;
4. Distribuir el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño; y,
5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisfaga las obligaciones de desempeño identificadas en los contratos.

### **Prestación de Servicios**

Como se explica más ampliamente en las notas 1 y 18 a los estados financieros separados, las principales actividades por las que la Compañía reconoce ingresos son por la prestación de servicios de construcción, para las cuales la Administración ha evaluado, en forma preliminar, que la mayoría de los contratos con sus clientes representan una sola obligación de desempeño (principalmente la obligación de brindar los servicios antes descritos) y cuyos ingresos se reconocen en el momento en que se presta el servicio, lo que no difiere materialmente con el reconocimiento de ingresos de la actual NIC

18. Adicionalmente, la Administración espera que, con base a su evaluación preliminar, la adopción de la NIIF 15 no tenga un impacto material en el reconocimiento o presentación de los ingresos de la Compañía.

Así también, en aquellos servicios que son prestados en diferentes períodos de tiempo, como la construcción de facilidades tempranas, la Compañía asigna el reconocimiento de los ingresos para los diferentes servicios sobre la base de los valores razonables, bajo el método de avance de obra. Bajo las provisiones de la NIIF 15 la determinación del ingreso a ser reconocido deberá ser realizada sobre la asignación basada en sus precios individuales de venta para cada tipo de servicios, tomando como base las listas de precios que posee la Compañía para la venta de los diferentes servicios en transacciones por separado. Basado en la evaluación de la Compañía, el valor razonable y precios individuales de los servicios prestados son similares; por lo tanto, la Administración espera que, con base a su evaluación preliminar, la adopción de la NIIF 15 no tenga un impacto material en el

período de reconocimiento del ingreso para estos servicios.

### **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición".

La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de La NIC 39. La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

Sobre la base de los activos y pasivos financieros que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2018, la Administración espera que el nuevo modelo de clasificación y medición de instrumentos financieros no tenga un efecto material en los estados financieros de la Compañía.

La Administración no espera que el impacto de aplicar el modelo de pérdidas esperadas sea materia en los resultados de la Compañía.

### **Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones**

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros separados:

- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2014-2016 (Enmiendas a la NIIF 1y NIC 28).
- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Transferencias a Propiedad de Inversión (Enmienda a la NIC 40).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Consideración Anticipada.
- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Aplicando NIIF 9 Instrumentos Financieros con NIIF 4 Contratos de Seguros (Enmienda a la NIIF 4).
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

### **Estimaciones y Juicios Contables Críticos**

La preparación de los presentes estados financieros separados 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 separados. 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.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

#### 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:

<b>Saldos al:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Caja	650	1,250
Bancos locales	532	1,386
Depósitos a plazo fijo	-	-
<b>Total Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1,182</b>	<b>2,636</b>

#### 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

<b>Saldos al:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cuentas por cobrar clientes (1)	832	140,779
Cuentas por cobrar partes relacionadas	738,720	888,712
<b>Total cuentas por cobrar comerciales</b>	<b>739,552</b>	<b>1,029,491</b>
Cuentas por cobrar Otras:		
Cuentas por cobrar a Partes Relacionadas	1,345,298	-
Cuentas por cobrar No Relacionadas	390,477	102,929
Varios menores	-	-
<b>Total Otras cuentas por cobrar</b>	<b>1,735,776</b>	<b>102,929</b>
<b>Total Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	<b>2,475,328</b>	<b>1,132,421</b>
Cartera por vencimientos:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Por vencer	738,720	888,712
Vencida entre 1 y 360 días	-	832
Vencida mayor a 1 año	832	139,947
<b>Total Cartera de clientes comerciales</b>	<b>739,552</b>	<b>1,029,491</b>

## 6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo en inventarios se compone como sigue:

### Inventarios

Saldos al:	2018	2017
Inventario de obras/inmuebles en construcción para la venta	425,187	1,502,757
<b>Total Inventario</b>	<b>425,187</b>	<b>1,502,757</b>

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de propiedades y equipos se compone como sigue:

Saldos al:	2018	2017
Costo:		
Edificio	310,000	310,000
Equipo de computación	7,331	5,440
Maquinaria y Equipo	1,665	20,165
Muebles y Enseres	-	-
Vehículos	112,872	135,057
<b>Total Costo de Propiedades y Equipos</b>	<b>431,868</b>	<b>470,663</b>
(-) Depreciación Acumulada	-57,950	-51,552
<b>Total Costo de Propiedades y Equipos, netos de depreciación acumulada</b>	<b>373,918</b>	<b>419,111</b>

## 8. PRESTAMOS BANCARIOS

El detalle de préstamos con instituciones financieras al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

Detalle de Préstamos con Instituciones Financieras locales:	Tasa %	2017	Vencimiento
Banco Internacional	11.23%	135,571	04/07/2020
Banco de Guayaquil	11.23%	39,033	04/03/2019
<b>Total Préstamos con Instituciones Financieras locales:</b>		<b>174,604</b>	

Detalle de Prestamos con Instituciones			Vencimient
Financieras locales:	Tasa %	2018	o
Banco Internacional	11.23%	87,588	04/07/2020
Banco de Guayaquil	11.23%	26,124	04/03/2019
<b>Total Prestamos con Instituciones</b>			
<b>Financieras locales:</b>		<b>113,713</b>	

#### 9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El rubro de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Saldos al:	2018	2017
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores Locales	92,022	254,953
	<u>92,022</u>	<u>254,953</u>
Otras cuentas por pagar:		
Préstamos de Accionistas	1,490,023	532,513
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas	727,870	1,062,466
Obligaciones con Instituciones Financieras	39,155	20,415
Otras	69,052	301,962
	<u>2,326,101</u>	<u>1,917,356</u>
<b>Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>	<b>2,418,124</b>	<b>2,172,310</b>

A continuación se presenta un detalle de la antigüedad de saldos de cuentas por pagar a proveedores al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

Proveedores por vencimientos:	2018	2017
Por vencer	92,020	253,363
Vencida entre 1 y 360 días	-	1,590
<b>Total Proveedores</b>	<b>92,020</b>	<b>254,953</b>

## 10. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de impuestos corrientes se compone como sigue:

<b>Saldos al:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Impuesto a la renta por pagar	-	-
Impuesto al valor agregado por pagar	80,587	102,150
Retenciones en la Fuente de Renta por pagar	485	1,471
Retenciones en la Fuente de IVA por pagar	323	605
Otras menores	-	-
<b>Total</b>	<b>81,396</b>	<b>104,226</b>
<b>Impuestos corrientes</b>		

## 11. IMPUESTO A LA RENTA

### 11.1 Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% aplicable a la utilidad gravable por el período comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017. Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Utilidad neta antes de participación trabajadores	62,754	58,830
15% participación a trabajadores	-9,413	-8,824
<b>Utilidad después de participación a trabajadores</b>	<b>53,341</b>	<b>50,005</b>
<b>Más:</b> Gastos no deducibles	8,672	11,236
<b>Más:</b> Gastos No deducibles Diferencias Temporarias	4,498	-
<b>Más:</b> Participación de trabajadores Atribuible a ingresos exentos	-	-
<b>Menos:</b> Beneficios por Nuevo Empleo	-	-
<b>Menos:</b> Otras rentas Exentas	-	-
<b>Base imponible</b>	<b>66,511</b>	<b>61,241</b>
<b>Impuesto a la renta causado</b>	<b>16,627</b>	<b>13,473</b>
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	22,956	13,473
<b>Menos:</b> Crédito tributario (ISD)	-	-
<b>Menos:</b> anticipos de impuesto a la renta pagados	-	-
<b>Menos:</b> retenciones de impuesto a la renta	-28,285	-29,416
<b>Menos:</b> Crédito tributario año anterior	-30,791	-14,848
<b>Saldo por pagar de la Compañía</b>	<b>-36,120</b>	<b>-30,791</b>

### 11.2 Pasivos por impuestos corrientes

Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son como sigue:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	-30,791	21,052
Compensación de créditos tributarios por retenciones en la Fuente	-28,285	-44,265
Pago del impuesto a la renta del año anterior	-	-21,052
Impuesto a la renta del año	22,956	13,473
<b>Saldo al final del año</b>	<b>-36,120</b>	<b>-30,791</b>

### 12. OBLIGACIONES LABORALES ACUMULADAS

El rubro de provisión para obligaciones laborales acumuladas al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Saldos al:	2018	2017
Beneficios Sociales	14,975	8,070
15% Participación de los empleados en las utilidades (nota 14) (1)	9,413	8,824
<b>Total Obligaciones laborales acumuladas</b>	<b>24,389</b>	<b>16,894</b>

De conformidad con las disposiciones laborales vigentes, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la Compañía en un 15% aplicable a las utilidades liquidadas. El movimiento de la provisión para participación de los empleados en las utilidades al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	8,824	14,817
Pagos efectuados	-8,824	-14,817
Cargo al gasto del año	9,413	8,824
Saldo al final del año (nota 2)	9,413	8,824

### 13. PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y BONIFICACIÓN PARA DESAHUCIO

El rubro de provisión para Jubilación Patronal y Bonificación para Desahucio al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se detalla a continuación:

Saldos al:	2018	2017
Provisión para Jubilación Patronal	8,621	7,285
Provisión para Desahucio	6,259	10,153
<b>Total Provisión para Jubilación Patronal y Bonificación para Desahucio</b>	<b>14,880</b>	<b>17,438</b>

**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.

La Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, basado en una pensión mensual mínima de US\$20 y considerando para dicho cálculo tasa de descuento del 4,14% anual (4,25% anual para el año 2018).

**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.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

<b>Movimiento Anual:</b>	<b>Jubilación</b>		
	<b>Patronal</b>	<b>Desahucio</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio del año 2016	<b>5,543</b>	<b>4,833</b>	<b>10,376</b>
Costo Laboral	2,172	2,634	4,806
Costo Financiero	413	355	768
Efecto por liquidaciones anticipadas	140	2,861	3,001
Beneficios Pagados	-	-241	-241
Otros Resultados Integrales	-983	-289	-1,272
Saldo al final del año 2017	<b>7,285</b>	<b>10,153</b>	<b>17,438</b>
Costo Laboral	2,314	3,310	5,624
Costo Financiero	602	826	1,428
Efecto por liquidaciones anticipadas	974	-	974
Beneficios Pagados	-	-2,808	-2,808
Otros Resultados Integrales	-2,554	-5,221	-7,775
<b>Saldo al final del año 2018</b>	<b>8,621</b>	<b>6,259</b>	<b>14,880</b>

#### 14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

##### Capital acciones

El capital de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es de sesenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$400) dividido en cuatrocientas (400) acciones nominativas y ordinarias de un dólar (US\$1) cada una.

##### Utilidades disponibles

Corresponde al remanente de las utilidades disponibles que se obtuvieron en el respectivo ejercicio económico y que no se han repartido a los accionistas o se han destinado a la constitución de reservas legales y facultativas

##### Reserva legal

De conformidad con La Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Accionista, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus Accionistas.

Durante el año 2018 y 2017 , se pagaron dividendos de US\$11,87 por acción (US\$ 21,67 al 2017) , equivalente a un dividendo total de US\$ 711.932 a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente (US\$ 405,592 en el año 2017). El pago del mencionado dividendo fue aprobado por la Junta General de Accionistas el 26 de marzo 2019.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

#### 15. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017 son los siguientes:

Saldos al:		2018	2017
Honorarios de	Administración	217,266	200,197
Honorarios de	Construcción	1,589,697	1,544,706
Honorarios de	Arquitectura	-	2,298
Servicios	Prestados	235	-
<b>Total Ingresos Ordinarios</b>		<b>1,807,199</b>	<b>1,747,201</b>

## 16. GASTOS DE OPERACIÓN

Un resumen de los gastos a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en miles de U.S. dólares)	
Costo de ventas	1,583,466	1,334,647
Gasto de Ventas	7,979	-
Gastos de administración	320,416	341,125
Gastos financieros	19,983	15,448
Otros Gastos	107	159
<b>Total</b>	<b><u>1,931,953</u></b>	<b><u>1,691,380</u></b>

	Administrativos		Ventas	
Saldos al:	2018	2017	2018	2017
Personal	205,099.47	219,719.28	5,025.20	0.00
Honorarios Profesionales	13,922.83	15,762.30	0.00	0.00
Seguros	1,472.80	3,560.88	0.00	0.00
Transporte	0.00	126.32	429.56	0.00
Impuestos municipales y otros	14,511.56	18,330.52	0.00	0.00
Pérdida Venta activos fijos	4,698.04	0.00	0.00	0.00
Gastos de Gestión	2,078.36	4,479.99	1,270.76	0.00
otros gastos administrativos	24,316.68	31,533.70	0.00	0.00
Viajes y estadías	785.00	5,176.70	0.00	0.00
Mantenimiento	8,418.44	8,196.07	0.00	0.00
Depreciación	36,708.59	27,790.15	0.00	0.00
Combustible	2,976.78	1,158.08	0.00	0.00
Servicios Básicos	5,272.91	4,165.59	0.00	0.00
Amortización	0.00	0.00	0.00	0.00
Gasto Cuentas Incobrables	0.00	0.00	0.00	0.00
Comisiones	48.59	95.27	1.00	0.00
Otros Gastos de Venta	0.00	0.00	1,253.13	0.00
Publicidad y Mercadeo	106.50	1,031.00	0.00	0.00
<b>Total Gastos de Operación</b>	<b>320,416.55</b>	<b>341,125.85</b>	<b>7,979.65</b>	<b>0.00</b>

## 17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADOS

Las principales transacciones con partes relacionadas por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detallan a continuación:

<b>Transacciones al:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Estado de Resultados Integral		
Ventas - Johnny Sola	1,589,697	1,547,004
Servicios Administrativos	217,502	200,197
<b>Total Transacciones con Efecto en Estado de Resultados Integrales</b>	<b>1,807,199</b>	<b>1,747,201</b>
Otras transacciones- Accionistas:	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Dividendos pagados	36,532	-
<b>Total Otras Transacciones Accionistas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>36,532</b>	<b>-</b>

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los que resultan de las transacciones con partes relacionadas se componen como sigue:

<b>Saldos al:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Activos</b>		
Cuentas por Cobrar Comerciales Relacionadas	738,720	888,712
Otras Cuentas por cobrar relacionadas	1,345,298	-
<b>Total Activos con Partes Relacionadas</b>	<b>2,084,018</b>	<b>888,712</b>
<b>Pasivos</b>		
Préstamos accionistas a corto plazo (2):	1,490,023	532,513
Anticipo Construcción	728,803	1,062,466
<b>Total Pasivos con Partes Relacionadas</b>	<b>2,218,827</b>	<b>1,594,979</b>

(1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las ventas con Johnny Sola corresponden a honorarios de construcción, el 100% de las ventas totales del 2018 le corresponden a esta transacción y el 100% en el 2017.

### Compensaciones al personal Directivo Clave y Administrador

La Compañía ha definido para efectos de determinar el personal clave, a los ejecutivos que definen políticas y lineamientos macro y que afectan directamente a los resultados, considerando los niveles de Gerencia General y Gerencias operativas.

Durante los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía ha generado gastos por remuneraciones, las que comprenden sueldos, beneficios sociales, comisiones, incentivos y bonificaciones US\$88,206, US\$ 88,395, respectivamente.

#### **18. COMPROMISOS**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía tiene los siguientes compromisos:

A la fecha de emisión de este informe la Compañía no mantiene pendiente de resolución contingencia alguna de carácter tributario, legal o laboral.

#### **19. EVENTOS SUBSECUENTES**

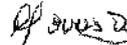
Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de preparación de nuestro informe 15 de abril del 2019, no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

#### **20. AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros individuales de JOHNNY SOLA ARQUITECTOS CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido autorizados para su publicación por la administración de la Compañía el 26 de marzo del 2019; y, serán aprobados de manera definitiva en Junta Directiva de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.



Arq. Johnny Sola  
Gerente General



Ing. Paola Torres  
Contador General