INFORME DE AUDITORES EXTERNOS

A LOS ESTADOS FINANCIEROS
DEL EJERCICIO ECONOMICO 2018

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2018
Junto con el informe de los auditores independientes

Contenido	**Página**
Informe de los auditores independientes	2
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujo de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
CINII	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
NEC	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
SRI	Servicio de Rentas Internas
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en el Ecuador
FV	Valor razonable (Fair value)
US$	U.S. dólares

A los Socios de **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.**

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.** empresa en marcha y que comprende el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales separados, de cambios en el patrimonio separado y de flujos de efectivo separados por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la gerencia determine como necesario, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros separados adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros separados no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros separados contengan distorsiones importantes, debidas a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros separados mencionados en el párrafo primero presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.,** al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Según se menciona en la Nota 3 (a), los estados financieros separados no consolidados adjuntos se emiten para cumplir con requerimientos legales locales y presentan la situación financiera, resultados de operación y flujos de efectivo de CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA., de manera individual.

De acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera la Compañía prepara estados financieros consolidados de CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA., subsidiarias y participada al 31 de diciembre de 2018 que se emiten por separado de estos estados financieros.

Este informe se presenta para uso exclusivo de la administración de CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA., y de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

LATIN AUDIT LATINOAMERICANA DE AUDITORES
FRANKLIN JATIVA
Auditor Externo
SC-RNAE-849

Quito, Ecuador
Agosto 30 de 2019

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	NOTAS	2018	2017
ACTIVO		**6,378,213.58**	**5,930,814.56**
ACTIVO CORRIENTE		**6,141,954.24**	**5,909,236.93**
EFECTIVO Y EQUIVALENTES	4	256.76	9,505.52
CUENTAS POR COBRAR	5	968,042.75	478,729.42
INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES	6	5,173,654.73	5,421,001.99
ACTIVO NO CORRIENTE		**236,259.34**	**21,577.63**
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	7	17,160.93	21,577.63
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO	8	219,098.41	219,098.41
PASIVO		**4,727,147.03**	**4,503,761.54**
PASIVO CORRIENTE		**1,481,913.70**	**1,290,531.79**
PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS X PAGAR	9	1,325,165.82	1,145,701.82
OBLIGACIONES LABORALES	10	85,380.61	80,702.08
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	11	71,367.27	64,127.89
PASIVO NO CORRIENTE		**3,245,233.33**	**3,213,229.75**
PRESTAMOS LARGO PLAZO	11	612,494.66	600,464.83
ANTICIPO DE CLIENTES	12	2,632,738.67	2,612,764.92
IMPUESTOS DIFERIDOS		-	-
OBLIGACIONES MUNICIPALES		-	-
PATRIMONIO	13	**1,651,066.55**	**1,646,151.43**
CAPITAL PAGADO		400.00	400.00
APORTE FUTURAS CAPITALIZACIONES		29,600.00	29,600.00
SUPERAVIT REVALUACIÓN PROPIEDADES		1,761,094.07	1,761,094.07
RESULTADOS ADOPCIÓN NIIFS		82,948.54	82,948.54
RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		-227,891.18	-276,190.61
RESULTADO DEL EJERCICIO		4,915.12	48,299.43
TOTA PASIVO + PATRIMONIO		**6,378,213.58**	**6,149,912.97**

Las notas explicativas anexas son parte integral de los estados financieros

MARIA JANET ANDRADE PALACIOS
REPRESENTANTE LEGAL

PAUSHI MARIA FERNANDA
CONTADORA

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	NOTAS	2018	2017
INGRESOS		**634,647.97**	**1,138,768.33**
INGRESOS OPERACIONALES	14	634,647.97	1,138,768.33
VENTAS		634,647.97	1,138,768.33
INTERESES GANADOS		-	-
COSTOS Y GASTOS		**628,865.48**	**1,081,945.47**
COSTOS DIRECTOS	15	566,471.26	969,015.81
GASTOS ADMINISTRATIVOS	16	52,287.19	89,206.72
DEPRECIACIONES	17	4,416.70	4,416.70
GASTOS FINANCIEROS	18	5,690.33	19,306.24
OTROS INGRESOS			-
REEMBOLSOS ASEGURADORAS		-	-
RESULTADO ANTES DE PROV. E IMPUESTOS		**5,782.49**	**56,822.86**
GASTO PARTICIPACIÓN TRABAJADORES	19	867.37	8,523.43
GASTO IMPUESTO A LA RENTA	19	-	-
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		**4,915.12**	**48,299.43**
AMORTIZACION PERDIDAS TRIBUTARIAS		4,915.12	48,299.43
RESERVA LEGAL		-	-
TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES		**4,915.12**	48,299.43
UTILIDAD/PERDIDA NETA		**-0.00**	**0.00**

MARIA JANET ANDRADE PALACIOS
REPRESENTANTE LEGAL

PAUSHI MARIA FERNANDA
CONTADORA

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Dolares Americanos)

	CAPITAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	PPE SUPERÁVIT REVALUACIÓN	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS ADOP 1RA VEZ NIIFS	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL
CAPITAL	400.00	-	-	-	-	-	-	-	400.00
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	-	-	-	-	29,600.00	-	-	-	29,600.00
SUPERAVIT POR REEVALUACION PPE	-	-	-	1,761,094.07	-	-	-	-	1,761,094.07
GANANCIAS ACUMULADAS	-	-	-	-	-	-	325,412.62	-	325,412.62
PÉRDIDAS ACUMULADAS	-	-	-	-	-	-	-601,603.23	-	-601,603.23
RESULTADOS ADOPCIÓN NIIFS	-	-	-	-	-	82,948.54	-	-	82,948.54
RESULTADO EJERCICIO 2017	-	-	-	-	-	-	-	48,299.43	48,299.43
SALDO AL 31-12-2016	400.00	-	-	1,761,094.07	29,600.00	82,948.54	-276,190.61	48,299.43	1,646,151.43
CAPITAL	400.00	-	-	-	-	-	-	-	400.00
APORTES FUTURA CAPITALIZACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUPERAVIT POR REEVALUACION PPE	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GANANCIAS ACUMULADAS	-	-	-	-	-	-	48,299.43	-	48,299.43
PÉRDIDAS ACUMULADAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADOS ADOPCIÓN NIIFS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO EJERCICIO 2017	-	-	-	-	-	-	-	4,915.12	4,915.12
SALDO AL 31-12-2017	**400.00**	-	-	**1,761,094.07**	**29,600.00**	**82,948.54**	**-227,891.18**	**4,915.12**	**1,651,066.55**

MARIA JANET ANDRADE PALACIOS
REPRESENTANTE LEGAL

PAUSHI MARIA FERNANDA
CONTADORA

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresado en U.S. Dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad (pérdida) neta	**4,915.12**	**48,299.43**
Ajustes por:		
Participación Trabajadores	867.37	8,523.43
Impuesto Renta	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipo	4,416.70	4,416.70
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de cambios	**10,199.19**	**61,239.56**
en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	-489,313.33	-71,716.17
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	179,464.00	1,094,924.29
Aumento (disminución) en inventarios	247,347.26	-1,690,817.08
Aumento (disminución) en pasivos acumulados	-	-
Aumento (disminución) en obligaciones por beneficios definidos	14,820.95	-18,119.11
Aumento (disminución) obligaciones por impuestos corrientes	-3,770.41	16,701.77
Efectivo neto proveniente de actividades operativas	**-51,451.53**	**-669,026.30**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:		
Compra de propiedades planta y equipo	-	-
Cuentas por cobrar largo plazo		-219,098.41
Efectivo neto usado en actividades de inversión	**-**	**-219,098.41**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pasivos Largo Plazo	32,003.58	835,848.60
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	**32,003.58**	**835,848.60**
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	-9,248.76	8,963.45
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	9,505.52	542.07
Efectivo y sus equivalentes al final del año	**256.76**	**9,505.52**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

MARIA JANET ANDRADE PALACIOS
REPRESENTANTE LEGAL

PAUSHI MARIA FERNANDA
CONTADORA

CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

La empresa CONSTRUCTORA DEL CASTILLO ANDRADE CIA. LTDA.., fue constituida 2009-01-19, bajo el Nº 000173, del Registro Mercantil, otorgado por la Notaría Décimo Sexta en la ciudad de Quito.

Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Quito, barrio Guangopolo, en la Vía Lumbisí N947.

Objeto Social.- podrá dedicarse esencialmente a lo siguiente:

Planificación, diseño, construcción y fiscalización de edificaciones.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

En cumplimiento del artículo 2 de la Resolución Nº 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos 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.

2.1 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

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

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultaneamente".	1de enero del 2014
NIC 36	Enmienda. Requiere revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	1de enero del 2014
NIC 39	Enmienda. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	1de enero del 2014
NIF 10	Enmienda. Incluye la definición de una entidad de inversión e introduce una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Además, requiere que esas subsidiarias deban ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIIF 9.	1de enero del 2014
IFRIC 21	Nueva interpretación denominada "Gravámenes". Es una interpretación de la NIC 37, la cual considera cómo contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiernos, que no son impuestos a la renta.	1de enero del 2014
NIC 19	Enmienda. Referente a la aplicación de las contribuciones a los empleados, por prestaciones definidas, que son independientes del número de años de servicio.	1de julio del 2014
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1de enero del 2016
NIIF 10 NIC 28	Enmienda. Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	1de enero del 2016
NIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1de enero del 2016
NIC 16 NIC 38	Enmienda. Aclaración sobre los metodos aceptables de depreciación y amortizacion.	1de julio del 2016
NIIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1de julio del 2016
NIC 16 NIC 41	Enmienda. Plantas de producción. las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación.	1de julio del 2016
NIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1de enero del 2017
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	1de enero del 2018
NIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1de enero del 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

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

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios"; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2015: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "NIIF 7 – "Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos; iii) "NIC 19 – Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan"; y, iv) "NIC 34 – Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación

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

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

NOTA 3- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Para sus registros contables y para la preparación de sus Estados Financieros la Compañía observa Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables adoptadas por la Compañía en concordancia con lo anterior.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los activos y pasivos se clasifican de acuerdo con el uso a que se destinan o según su grado de realización, disponibilidad, exigibilidad o liquidación, en términos de tiempo y valores.

Para el efecto se entiende como activos corrientes, aquellas sumas que serán realizadas o estarán disponibles en un plazo no mayor a un año y como pasivos corrientes, aquellas sumas que serán exigibles o liquidables también en un plazo no mayor a un año.

(a) Activos Corrientes

Los activos corrientes comprenderán los saldos mantenidos en caja chica, cuentas corrientes bancarias, saldos por cobrar a clientes a empleados y otros (cuyo vencimiento no supere los 360 días), anticipos, créditos tributarios y existencias en inventario de bodega.

CUENTAS POR COBRAR Y PROVISIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES

La cuenta contable de deudores comprende el valor de los saldos a cargo de terceros y a favor de la Empresa y que se esperan recuperar en un lapso de tiempo inferior a un año. Las cuentas por cobrar se contabilizan bajo el método del costo.

La provisión para cuentas de dudoso recaudo se revisa y actualiza al final de cada ejercicio, con base en el análisis de la antigüedad de los saldos y evaluaciones efectuadas sobre la cobrabilidad de las cuentas de los clientes.
Periódicamente se cargan a la provisión las sumas que son consideradas incobrables.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO Y DEPRECIACIÓN

Las propiedades, planta y equipo, se contabilizan al costo, el cual incluye los siguientes conceptos: gastos de financiación, incurridos para su adquisición hasta que se encuentren en condiciones de utilización.

Las reparaciones y el mantenimiento de los activos se cargan a resultados y en lo que se refiere a mejoras, se contabiliza como parte del activo aquellas que sean de valor considerable y que revaloricen el activo e incrementen su vida útil. Aquellas que no incremente su vida útil, irán directamente al gasto.

Las ventas y retiros de los activos se descargan al costo neto ajustado y las diferencias entre el precio de venta y el costo neto ajustado se llevan a resultados.

La depreciación se calcula, por el método de línea recta con base en la vida útil probable de los activos a las tasas anuales del 5% para edificios, 10% para muebles, maquinaria y equipo, 20% para vehículos y 33.33% para equipos de cómputo.

PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR

Son las obligaciones que contrae la Compañía a favor de terceros y que se encuentran pendientes por cancelar al cierre del período.
Las cuentas por pagar se contabilizan bajo el método del costo.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponden a obligaciones contraídas por la Compañía con instituciones financieras del país.

El valor registrado corresponde al monto principal de la obligación, a su vez los gastos financieros que no incrementan el capital se registran en cuentas de resultado en el rubro gastos financieros.

IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

Representan el valor de los gravámenes de carácter general y obligatorio a favor del Estado y a cargo de la Compañía, determinados con base en las liquidaciones generadas en el respectivo período fiscal. Comprende, el IVA, Retenciones de Impuesto a la Renta y de IVA.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Para el reconocimiento de ingresos, costos y gastos, la Compañía utiliza la norma de asociación. Los ingresos se reconocen en el momento de la entrega física del producto y los costos y gastos se registran con base en el sistema de causación.

IMPORTANCIA RELATIVA O MATERIALIDAD

El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es importante cuando debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento, teniendo en cuenta las circunstancias que lo rodeen, pueden alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información al preparar los Estados Financieros.

La importancia relativa, para propósitos de revelaciones, se determinó teniendo como base un 5% del activo corriente y no corriente, del pasivo corriente y no corriente, del patrimonio, de los resultados del ejercicio y de cada cuenta a nivel de mayor general individualmente considerada.

NOTA 4 –EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 diciembre el saldo del disponible comprendía:

	Notas	2018	2017
Caja Chica Quito	1	100.00	100.00
Caja Chica Jama	1	100.00	100.00
Caja General	1	50.00	1,305.83
Pichincha Cta. Cte. 3458087804		6.14	6.14
Produbanco Cta. Cte. Nº 2056011683	2	0.10	7,993.03
Pichincha Cta. Aho. 2203267155		0.52	0.52
EFECTIVO Y EQUIVALENTES		**256.76**	**9,505.52**

(1) La empresa mantiene un fondo de caja general para compras menores.

(2) La empresa mantiene cuentas bancarias en el Produbanco y Banco Pichincha. La cuenta 2056044683 del Produbanco es la que tiene un movimiento significativo.

NOTA 5- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

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

	Notas	2018	2017
Clientes	1	183,800.08	183,800.08
Ctas por Cobrar Flia Del Castillo	2	100,103.68	193,181.05
Centurysteel S. A.	3	53,755.00	53,755.00
Endemico por cobrar	4	629,412.51	412.48
Retenciones Judiciales		971.48	971.48
Anticipo proveedores		-	43,168.37
Andrade Palacios Maria Janet		-	1,009.39
Cueva Sanchez Luis Abrahan		-	1,000.00
Del Castillo Andrade Francisco José		-	953.90
Del Castillo Andrade Jaime Eduardo		-	77.67
Paushi Guanotoa Maria Fernanda		-	400.00
DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR		**968,042.75**	**478,729.42**

(1) Se presenta un saldo de $ 183.800,08 dólares USD, que corresponde a los valores corrientes que se debe recuperar por ventas a crédito producto de ventas inherentes al giro del negocio.
(2) Se presenta un saldo de $ 100.103,68 dólares USD, que corresponde a los valores corrientes con clientes relacionados.

(3) Se presenta un saldo por cobrar corriente que debe ser recuperado en ese transcurso de tiempo.
(4) Representan un valor por cobrar a Compañías Relacionadas.

NOTA – 6 INVENTARIO EN CONSTRUCCIONES

Al 31 de diciembre los saldos son:

	Notas	2018	2017
Lote 1A		1,345,328.74	1,345,328.74
Lote 2A		419,569.85	419,569.85
Lote 3A		511,064.31	1,139,284.76
Lote 1B		316,762.72	316,762.72
Lote 2B		304,600.00	304,600.00
Lote 3B		295,000.00	295,000.00
Obras Comunales en proceso		1,226,507.08	1,021,853.49
Materiales y Obras Preliminares		556,822.03	380,602.43
Casas disponibles para la venta		198,000.00	198,000.00
INVENTARIO DE CONSTRUCCIONES		**5,173,654.73**	**5,421,001.99**

Corresponde a los bienes en proceso o disponibles para la venta que posee la compañía, los mismos que han sido valuados según valores otorgados por el municipio.

NOTA – 7 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre las Propiedad, planta y equipo son:

	Notas	2018	2017
Equipos de Oficina	1	23.62	31.66
Equipo de Computación	1	2,245.96	2,245.96
Maquinaria y Equipos	1	14,891.35	19,300.01
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		**17,160.93**	**21,577.63**

(1) La cuenta Propiedad Planta y Equipo al final de diciembre del 2018 presenta un saldo de $ 17.160,93 USD, que ha disminuido respecto al año 2017, por la depreciación de este periodo, según el método de línea recta.

NOTA – 8 CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre se conforma por:

	Notas	2018	2017
Ctas por cobrar lotes 3,5,6,12,18,22,23,	1	160,213.59	160,213.59
Ctas por cobrar lotes VC,CH1,S1,V10	1	58,884.82	58,884.82
CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO		**219,098.41**	**219,098.41**

(1) Al final de diciembre del 2018 presenta un saldo de $ 219.098,41USD, que se conforma por financiamiento a largo plazo de las propiedades vendidas a crédito.

NOTA 9- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los Proveedores y Cuentas por Pagar al 31 de diciembre están conformadas por:

	Notas	2018	2017
Proveedores		223,554.07	44,174.62
Ing. Luis Cevallos Terreno Jama Campau		973,500.00	973,500.00
Marina Andrade		128,111.75	128,027.20
PROVEEDORES Y CUENTAS POR PAGAR		**1,325,165.82**	**1,145,701.82**

(1) Al cierre del ejercicio 2018 se registran cuentas por pagar a terceros, valores que fueron utilizados para pagos de proveedores. Esta deuda es a plazo de 360 días.

NOTA 10- OBLIGACIONES LABORALES

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

	Notas	2018	2017
Iess	1	68,163.42	66,089.82
Sueldo por Pagar	1	2,482.41	1,074.83
Vacaciones por pagar	1	947.60	497.62
Multas al personal	1	-	120.00
Participación Trabajadores Por pagar	1	12,919.81	12,919.81
OBLIGACIONES LABORALES		**84,513.24**	**80,702.08**

(1) El valor adeudado por concepto de sueldos, beneficios sociales y fondos de reserva asciende a $ 3.430,01 USD valores que se calculan a las leyes vigentes del país.

(2) La participación a utilidades asciende a $ 12.919,81 USD, como resultado del cálculo del 15% de participación a todos los trabajadores que prestaron sus servicios bajo relación de dependencia en el año 2018.

(3) Los valores a cancelar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ascienden a $ 68.163,02 USD, debido al 21,60 % que las empresas domiciliadas en Ecuador deben cancelar mensualmente al IESS.

NOTA 11- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Los Impuestos por Pagar al 31 de diciembre del 2018 se conforman de la siguiente manera:

	Notas	2018	2017
SRI por pagar	1	60,924.58	71,934.37
Obligaciones Organismos de Control	2	10,442.69	3,203.31
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS		**71,367.27**	**75,137.68**

(1) Corresponde impuestos corrientes que deben ser cancelados a corto plazo.
(2) Las obligaciones con organismos de control y correspondes a tributos que se deben pagar en el ejercicio 2018.

NOTA 12- DEVOLUCIONES Y ANTICIPOS CLIENTES

Los valores correspondientes a devoluciones y anticipos clientes son como siguen:

	Notas	2018	2017
Anticipo Clientes - Pre Ventas		1,446,029.04	1,425,955.29
DEVOLUCION CLIENTES ADAMS WENDY		90,902.25	90,902.25
DEVOLUCION CLIENTES KATE JEWEL		38,142.68	38,142.68
DEVOLUCION CLIENTES HARTNETT SANDY		153,016.77	153,016.77
DEVOLUCION CLIENTES JIM GIONFRIDO		267,022.53	267,022.53
DEVOLUCION CLIENTES COON TERRY		57,518.80	57,618.80
DEVOLUCION CLIENTES LONG EDMOND		96,171.67	96,171.67
DEVOLUCION CLIENTES FREIBERGER RONALD		128,228.99	128,228.99
DEVOLUCION CLIENTES CHRIS BAILEY		110,401.50	110,401.50
DEVOLUCION CLIENTES JUAN CARLOS ALVAREZ		245,304.44	245,304.44
DEVOLUCIONES Y ANTICIPOS CLIENTES		**2,632,738.67**	**2,612,764.92**

- Corresponden a valores por devolver a clientes por efectos del terremoto acontecido en el periodo 2016, los mismos que se intentan devolver a largo plazo.

NOTA 13- PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO

	Notas	2018	2017
Prestamo por Pagar Edgar Redin		-	6,775.57
Inversion Villa Pedernales Mohamed Eltar		91,453.28	91,453.28
Cta. por Pagar Bob Peterson		500,000.00	500,000.00
Préstamo Produbanco Fco		21,041.38	2,235.98
PRESTAMOS POR PAGAR LARGO PLAZO		**612,494.66**	**600,464.83**

- Corresponden a préstamos bancarios y de terceros a largo plazo, los mismos que se encuentran registrados y confirmados respectivamente

NOTA 14– PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2018 el patrimonio presenta la siguiente información:

	Notas	2018	2017
Capital suscrito o asignado	1	400.00	400.00
Aporte futuras captalizaciones	2	29,600.00	29,600.00
Superavit por Revaluaciòn de Propiedades	3	1,761,094.07	1,761,094.07
Ganancias acumuladas	4	373,712.05	325,412.62
(-) Pérdidas acumuladas	4	-601,603.23	-601,603.23
Resultado de Elejercico	6	4,915.12	48,299.43
Resultados Acum. Prov. Adop. 1ª vez NIIF	5	82,948.54	82,948.54
PATRIMONIO		**1,653,084.55**	**1,648,168.43**

(1) El Capital Suscrito Pagado presenta un valor de $ 400.00 USD, valor pagado desde la constitución de la empresa
(2) Aportes de futuras capitalizaciones.
(3) Superávit en revaluación de las propiedades.
(4) El año 2018 se registran pérdidas y ganancias acumuladas de periodos anteriores.
(5) Corresponden a resultados acumulados por la adopción de NIIFS.
(6) La utilidad del ejercicio es de 4.915,12 USD.

NOTA 15– INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre de 2018, los ingresos se detallan de la siguiente manera:

	Notas	2018	2017
VENTAS GRAVADAS	1	634,647.97	1,138,768.33
		634,647.97	**1,138,768.33**

(1)Los ingresos de operación provienen del desarrollo de la actividad comercial de la Compañía, generados principalmente por la venta de bienes inmuebles.

NOTA 16 –COSTOS DIRECTOS

Al cierre del periodo 2018, los costos directos ascienden a los siguientes valores:

	Notas	2018	2017
COSTOS DIRECTOS	1	566,471.26	969,015.81
		566,471.26	**969,015.81**

(1) Son los ocasionados en el desarrollo del objeto social principal del ente económico y se contabilizan sobre la base de causación, registrando las sumas en que se incurre directamente venta de bienes inmuebles.

NOTA 17– GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al cierre del periodo 2018, los gastos administrativos ascienden a los siguientes valores:

	Notas	2018	2017
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1	52,287.19	89,206.72
		52,287.19	**89,206.72**

(1) Los gastos administrativos están conformados principalmente por las erogaciones de dinero correspondientes a gastos que permiten complementar el giro normal del negocio tales como arriendo, movilización, alimentación, gastos de viaje, gastos de gestión, etc.

NOTA 18– DEPRECIACIONES

El gasto por concepto de depreciaciones al cierre del periodo 2018 se presenta de la siguiente manera:

	Notas	2018	2017
DEPRECIACIONES	1	4,416.70	4,416.70
		4,416.70	**4,416.70**

(1) La Propiedad Planta y Equipo se ha depreciado bajo el método de línea recta con los porcentajes permitidos, después de deducir el valor residual, según se presenta a continuación

a. 10% Maquinaria y Equipo
b. 33,33% Equipos de Cómputo
c. 10% Equipos de Oficina

NOTA 19– GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros al cierre del ejercicio contable, se presentan de la siguiente manera:

	Notas	2018	2017
GASTOS FINANCIEROS	1	5,690.33	19,306.24
		5,690.33	**19,306.24**

(1) Este rubro principalmente se conforma por el impuesto a la salida de divisas y comisiones bancarias durante el periodo contable 2018.

NOTA 20– PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA – RESULTADO INTEGRAL PERIODO.

Un resumen de la conciliación tributaria reportada en los estados financieros es como sigue:

UTILIDAD EJERCICIO	**5782.49**
(-) 15% UTILIDAD TRABAJADORES	(867.37)
UTLIDAD ANTES DE IMPTO RENTA	4,915.12
(-) 22% IMPUESTO RENTA	-
(+) AMORTIZACIÓN PÉRDIDAS	4915.12

NOTA 21– HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros se actualizaron los ajustes para la declaración del impuesto a la renta, en opinión de la Administración estos eventos no generaron un efecto importante sobre los estados financieros

adjuntos y las obligaciones tributarias proveniente de este hecho serán canceladas conforme la normativa.

NOTA 22– CONTINGENCIAS

No hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores y compañía de seguros.

NOTA 23– APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

MARIA ANDRADE
REPRESENTANTE LEGAL

PAUSHI M. FERNANDA
CONTADORA