Resultados acumulados
Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la Junta de Accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias, especialmente por lo dispuesto en el "Reglamento del Destino que se dará a los saldos de las cuentas reserva de Capital, reserva por donaciones, reserva por valuación o superávit por revaluación de inversiones, resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF y la norma internacional de información financiera para pequeñas y medianas empresas NIIF para las PyMEs, superávit por valuación, utilidades de compañías holding y controladoras y designación e informe de Peritos..." expedido mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.07 de 9 de septiembre de 2011.

Reserva Legal.- La Ley de Compañías de la República del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades netas anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas futuras.

Distribución de dividendos
Los dividendos distribuidos a los socios de la Compañía son reconocidos como un pasivo en los estados financieros en el período en que son aprobados por la Junta de accionistas.

2.8 Ingresos de Actividades Ordinarias

Los ingresos corresponden a las ventas de unidades familiares o casas, que son registrados cuando se realizan, previa la liquidación de los anticipos recibidos, conforme los plazos y valores convenidos y aceptación de los bienes recibidos.

El ingreso es reconocido cuando el monto puede ser medido confiablemente, el cobro es probable y los costos incurridos o por incurrirse pueden ser medidos confiablemente.

2.9 Costo y Gastos Operacionales
Costos y gastos operacionales se reconocen en las pérdidas y ganancias al momento de la utilización del servicio o en la fecha de su origen. Se miden al valor razonable de las partidas por entregar.

2.10 Gastos de Administración y Ventas

Los gastos de administración y ventas se reconocen en el periodo por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pagos de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.11 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

El servicio de Rentas Internas devolverá total o parcialmente el anticipo el excedente entre el anticipo de Impuesto a la renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así como también para el cálculo del anticipo de Impuesto a la renta se excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, decimotercer y decimocuarta remuneración y aportes patronales al seguro social obligatorio.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Empresa aplicó una tasa impositiva de Impuesto a la renta del 22%.

Impuesto a la renta diferido
El impuesto a la renta diferido es calculado usando el método del balance en las diferencias temporarias entre el saldo en libros de activos y pasivos y sus bases fiscales. Bajo este método, los impuestos sobre la renta diferidos reflejan el efecto neto de las consecuencias fiscales que se esperan a futuro, principalmente, como resultado de la variación en el tiempo por la aplicación de tasas de impuesto aplicables en años futuros sobre las diferencias entre los montos según los estados de situación financiera y los montos deducibles o gravables posteriormente, derivados de la liquidación de los activos y pasivos existentes.

Activos y pasivos tributarios diferidos son calculados, sin descontar, a las tasas que se espera estarán vigentes en el período de realización. Los pasivos tributarios diferidos se estiman en su totalidad, en cambio los activos tributarios diferidos se reconocen solo en tanto y en cuanto, sea probable que sean utilizados para descontarse de un resultado gravable futuro.

La legislación ecuatoriana permite la amortización de pérdidas fiscales de un año con utilidades gravables en los siguientes 5 años. Al igual que los activos tributarios diferidos las pérdidas por amortizar solo se reconocen si es probable que se recuperen con futuros ingresos gravables.

Los activos y pasivos tributarios diferidos se compensan solo si la Compañía tiene el derecho y la intención de cancelar los activos y pasivos tributarios con la misma Autoridad Tributaria.

Los cambios en activos o pasivos tributarios diferidos son reconocidos como un componente del gasto (o ingreso) por impuestos en pérdidas y ganancias, excepto cuando se relacionen con otras partidas reconocidas dentro de otros ingresos integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso la variación relacionada a del impuesto diferido, es también reconocida en otros ingresos integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa a la fecha de cada estado financiero y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parte o todo el activo por impuestos diferidos se pueda aplicar. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos se reconocen en la medida en que se convierta en probable que el beneficio fiscal futuro vaya a permitir recuperar el activo por impuestos diferidos.

Otros impuestos
Los valores por impuesto al valor agregado por pagar así como retenciones de impuestos a cuenta de terceros, entre otros, se reconocen dentro de otras cuentas por pagar. El crédito tributario (activo) de Impuesto al Valor agregado, se muestra al valor recuperable.

Otros impuestos como Impuesto a la Salida de divisas, en la parte que no dan derecho a crédito tributario, así como los impuestos y contribuciones municipales se registran en las pérdidas y ganancias.

2.7 Patrimonio, Reservas, Utilidades y Dividendos

Capital Social
El capital representa el valor nominal de las participaciones de cada Socio. Una prima en la emisión incluye cualquier premio recibido en la emisión del capital.

Las ganancias o pérdidas provenientes de la disposición de propiedades, planta y equipos son determinadas por la diferencia entre los valores procedentes de la disposición y el valor en libros del activo y se reconocen como otros gastos o ingresos, respectivamente. Cuando la disposición es parcial, los saldos en libros de las partes reemplazadas son desreconocidas. Todas las otras reparaciones son cargadas al estado de ingresos en el período en que ocurrieron.

La depreciación y el deterioro no son incluidas en los estados financieros de la Compañía, ya que en este año no fueron realizadas a excepcion de vehículos

2.5 BENEFICIOS DE EMPLEADOS

Beneficios de corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, decimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Los gastos por estos beneficios son registrados en los resultados del año dentro de la categoría funcional correspondiente. Las pérdidas y ganancias actuariales son reconocidas inmediatamente en el ejercicio.

2.6 Impuestos

Impuesto a la Renta
El impuesto a la renta es reconocido en las pérdidas y ganancias, como gasto o ingreso, excepto cuando se relaciona con partidas reconocidas en otro ingreso integral o directamente en el patrimonio. Comprende la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, se define una tasa de Impuesto del 25% (2017: 22%) de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% (2017: 12%) si las utilidades son reinvertidas por los siguientes contribuyentes: (i) sociedades exportadoras habituales, (ii) los que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y (iii) los de turismo receptivo. A partir del año 2015, en caso de que los accionistas de una entidad se encuentren en paraísos fiscales o cuando no se informe la participación accionaria de la misma, se establece una tasa de impuesto de hasta el 28% (2017: 25%).

Se encuentra vigente la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma establece que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Estimaciones contables y suposiciones efectuadas por la Administración

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables críticas que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y de pasivos contingentes.

También requiere que la Administración ejercite su juicio el proceso de aplicar las políticas contables. Las áreas que envuelven un mayor grado de juicio o complejidad, o donde las suposiciones y estimados son significativos se muestran más adelante

Los estimados están basados en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los actuales valores pueden variar en ciertos casos desde el momento en que las suposiciones y estimados fueron efectuados. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en Marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y las variables económicas y políticas que afectan al entorno de las operaciones de la compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2.2 Efectivos y Equivalentes

Efectivo y equivalentes comprende caja y bancos, los cuales los valores de bancos se encuentran registrados en Caja, la cuenta de Bancos no se encuentra realizado las conciliaciones bancarias y no refleja los movientos

2.3 INVENTARIOS

i) Productos en Proceso
Se registran los costos incurridos en la edificación de proyectos inmobiliarios. Se encuentran registrados al costo histórico y comprenden cargos correspondientes a materiales, mano de obra directa e indirecta ,

ii) Construcciones en proceso
Aquí se encuentra registrado el valor neto de los terrenos utilizados para la edificacion de proyectos inmobiliarios, se registraron dos terrenos ;el terreno utilizado para la consecucion del proyecto Enramada; y otro adquirido para una futura edificacion de proyecto.

2.4 PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPO

Las propiedades muebles y equipo se contabilizan originalmente al costo de adquisición . Estos costos incluyen el costo del reemplazo de componentes de la planta o del equipo cuando ese costo es incurrido, si reúne las condiciones para su reconocimiento. Los desembolsos por reparación y mantenimiento que no reúne las condiciones para su reconocimiento como activo y la depreciación, se reconocen como gastos en el año en que se incurren.

3. INFORMACIÓN SOBRE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el efectivo y equivalente de efectivos consiste en saldos de caja

	REF.	2018	2017
		US$	US$
Efectivos en caja bancos:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3.1.1)	125.671	116.785
Total Efectivo y equivalentes		**125.671**	**116.785**

(3.1.1) El saldo de las cuentas corrientes no se encuentra conciliado con los estados de cuenta emitidos por las Instituciones Bancarias al 31 de diciembre del 2018

3.2 INVENTARIO

La composición de las obras en proceso es como sigue:

	REF.	2018	2017
		US$	US$
Obras en Proceso			
Construcción en Proceso	(3.2.1)	445.671	410.363
Terreno	(3.2.1)	225.000	225.000
Total Obras en Proceso		**670.671**	**635.363**

(3.2.1) Corresponde al Proyecto "ENRAMADA" que al 31 de diciembre de 2018 se encuentra en construcción, el detalle se muestra a continuacion:

	2018
	US$
Inventario Construcciones en Proceso	
Saldos Iniciales	410.362,94
Anticipo construcción de instalaciones eléctricas	12.272,73
malla tumbado 2.21, clavo de acero negro	31,06
Ambientes de cocina , closets, en lina tempo	17.139,00
Compra de rep mezc.capuchon, mezc cocina	2.426,23
Compra de rep mezc.capuchon, empaque parafina	3.281,57
Compra de cemento selva alegre	157,26
Total Construcciones en Proceso	**445.671**

3.3 PAGOS ANTICIPADOS, IMPUESTOS

A continuación se presenta el detalle de pagos anticipados, impuestos y otras cuentas por cobrar corrientes:

	2018	2017
	US$	US$
Anticipo Impuesto a la Renta		
Credito Tributario IVA	39.046	29.807
Caridito Tributario Renta	2.832	
Total pagos anticipados e impuestos	**41.878**	**29.807**

3.4 PROPIEDAD, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de propiedad, muebles y equipo y sus movimientos anuales se aprecia en lo siguiente:

	2018	2017
	US$	US$
Costo		
Equipo de Computación	2.500	2.500
Maquinaria y Equipo	49.500	49.500
Vehículos	124.905	124.905
Total Costo	**176.905**	**176.905**
Depreciación Acumulada		
Depreciacion Vehiculos	(51.501)	(45.601)
Total Depreciación Acumulada	**(51.501)**	**(45.601)**
Valor en libros	**125.404**	**131.304**

El movimiento en el año 2017 se muestra en el siguiente cuadro:

	Costo 2018	Depreciación Acumulada 2018	Costo 2017	Depreciación Acumulada 2017
	US$	US$	US$	US$
Saldo al 1 de enero	176.905	45.601	176.905	45.601
Más Adiciones	(5.900)			
Saldo al 31 de Diciembre	**171.005**	**45.601**	**176.905**	**45.601**

3.5 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018, corresponde a la compra de un terreno para futuros proyectos inmobiliarios.

3.6 PASIVOS ACUMULADOS Y OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle se muestra a continuación

	REF	2018	2017
		US$	US$
Pasivos acumulados por beneficios laborales corto plazo			
Particpacion Trabajadores		3.647	4.528
Obligaciones con el IESS		5.057	2.281
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		4.547	4.798
Con la Administración Tributaría		7.078	769
Dividendos por Pagar		103.281	103.281
Total pasivos acumulados y otros pasivos corrientes		**123.610**	**115.656**

3.7 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Situación Tributaria
En el año 2018 la compañía aplica la tarifa del 22% de las utilidades gravables obtenidas de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno.

Impuesto a la renta corriente

Según normas tributarias vigentes la base imponible de impuesto a la renta, se determina, aún en el año 2018 de full adopción de NIIF, en base al resultado contable bajo el las normas ecuatorianas de contabilidad, corregidas por las partidas conciliatorias correspondientes.

La Compañía ha registrado la provisión para el pago 15% para los trabajadores e impuesto a la renta anual por el período terminado al 31 de diciembre del 2018 de la siguiente forma:

	REF	2018	2017
		US$	
Resultado del Ejercicio		24.314	30.187
Menos: 15% de participación de los trabajadores en las utilidades		3.647	4.528
Más/(menos) Partidas conciliatorias para llegar a la base imponible			
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta		**20.667**	**25.659**
Gasto de impuesto a la renta corriente		4.547	5.645
Impuesto Mínimo		2.822	5.061
Gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados		**4.547**	**5.645**

3.8 PARTES RELACIONADAS

El detalle se muestra a continuación:

	REF	2018	2017
Cuentas por pagar relacionadas LP		**US$**	**US$**
Cuentas por Pagar Sr Carlos Guerrero	**(3.8.1)**	240.814	254.906
Otras Cuentas por Pagar	**(3.8.2)**	90.000	110.000
Cuentas por Pagar Sr Felipe Guerrero		146.147	
TOTAL PARTES RELACIONADAS		**476.961**	**364.906**

(3.8.1) Corresponde a préstamos realizados a la empresa, sobre los cuales no se ha definido plazo no genera intereses.

(3.8.2) Corresponde a préstamos realizados a la empresa por partes relacionadas, sobre los cuales no se ha definido plazo no genera intereses.

3.9 Obligaciones con Instituciones Financieras

El detalle se muestra a continuación

	REF	2018	2017
		US$	US$
Prestamos Bancarios	(3.9.1)	213.726	298.644
Total Obligaciones Financieras		**213.726**	**298.644**

(3.9.1) Corresponde al préstamo bancario del Banco del Pichincha, las condiones del prestamo son las siguientes

N°	VENCIMIENTO	CAPITAL	INTERES	DIVIDENDO	SEGURO	TOTAL
						US$
1	24/1/2019	211422.07	1.978,56	213.400,63	325,59	213.726,22
	TOTAL					**213.726**

3.10 PATRIMONIO

Los cambios en el patrimonio de la Compañía de los ejercicios 2018 y 2017 se ven en detalle, en el estado de cambios en el patrimonio de los socios.

Durante ambos años no han existido movimientos en "otros ingresos integrales".

Capital Social

	2018	2017
	US$	US$
Capital Social al 1 de enero	**400**	**400**
Aumento de capital		
Capital Social al 31 de diciembre	**400**	**400**

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2018, comprende a 400 participaciones

Políticas de Gerenciamiento de Capital
Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

a) Primordialmente, la compañía se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.

b)Adicionalmente el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

3.11 INGRESOS DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de las ventas y gastos al 31 de diciembre de 2018 se presenta a continuación:

Ingresos: Corresponde a los ingresos por las ventas de los siguientes inmuebles:

	2018
INGRESOS	**US$**
Ingresos Operacionales	680.488
TOTAL INGRESOS	**680.488**

3.12 COSTO DE VENTAS

Costos: A continuación se presenta el detalle de costos:

Detalle	2018
COSTOS	**US$**
Costo de Materiales	319.424
Costo Mano Obra Sueldos y Salarios	52.219
Costo Mano Obra Aporte Patronal	6.345
Costo Mano Obra Dècimo Tercer Sueldo	4.351
Costo Mano Obra Dècimo Cuarto Sueldo	4.375
Costo Mano Obra Vacaciones	2.176
Costo Mano Obra Fondos de	4.350
Costo Mano Obra Desahucio	1.130
TOTAL COSTOS	**394.368**

3.13 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Gastos: A continuación se presenta el detalle de gastos de administración:

Detalle	2018
GASTOS	**US$**
Gastos de Personal	114.065
Gastos Obras la Enramada	101.035
Otros Gastos	12.537
Total Gastos	**227.637**

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no reporta contingencia que puedan afectar a los estados financieros.

3.14 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de aprobación de los estados financieros (26 de marzo de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo o requieran algún ajuste sobre dichos estados financieros, o que hayan implicado alguna revelación

3.15 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 26 de marzo de 2019, y serán presentados a los socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los socios sin modificaciones.

Carlos Guerrero
Representante Legal

Soraya Viteri
Contadora General