



ORDOÑEZ SUAREZ CONSTRUCTORA CIA. LTDA.

Estados financieros por el año terminado
al 31 de diciembre de 2018 e
informe de los auditores independientes

ÍNDICE:

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas aclaratorias a los estados financieros.

Abreviaturas:

NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	-	Servicio de Rentas Internas
US\$	-	Dólares Estadounidenses
IR	-	Impuesto a la Renta



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Socios de
Ordoñez Suarez Constructora Cía. Ltda.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda., en adelante "la Compañía" que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2018, y los estados de resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros. Somos independientes de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión.

Asunto de énfasis

Como se indica en la Nota 1 a los estados financieros, al 31 de diciembre del 2018 la Compañía no generó ingresos, situación ocasionada por el deterioro del sector inmobiliario en el país que ha afectado al valor de los activos inmobiliarios y consecuentemente al nivel de actividad de la empresa.

Responsabilidades de la Administración y de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debidas a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tenga la intención de liquidar la

ime 1





Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista para poder hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros, además:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría;

jme 2



- sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, las estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Sucursal respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

M.A.E. Auditores
Abril 11, 2019
RNAE No. 740
Quito, Ecuador

Iván Maldonado
Iván Maldonado
Socio
Licencia N° 17-345

Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activo corriente			
Efectivo y bancos	4	3,934	3,406
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	1,000	30,826
Inventarios	6	911,720	880,289
Activos por impuestos corrientes	9	-	4,377
Total activo corriente		<u>916,654</u>	<u>918,898</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	7	-	-
Otras cuentas por cobrar	5	<u>123,326</u>	<u>114,654</u>
Total activo no corriente		<u>123,326</u>	<u>114,654</u>
TOTAL		<u>1,039,980</u>	<u>1,033,552</u>
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	565,090	578,331
Pasivos por impuestos corrientes	9	-	496
Obligaciones acumuladas	11	<u>32,156</u>	<u>61,782</u>
Total pasivo corriente		<u>597,246</u>	<u>640,609</u>
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	440,689	390,898
Obligaciones por beneficios definidos	12	-	1,339
Total pasivo no corriente		<u>440,689</u>	<u>392,237</u>
Total pasivos		<u>1,037,935</u>	<u>1,032,846</u>
Patrimonio	13		
Capital Social		400	400
Reservas		200	200
Resultados acumulados		<u>1,445</u>	<u>106</u>
Total patrimonio		<u>2,045</u>	<u>706</u>
TOTAL		<u>1,039,980</u>	<u>1,033,552</u>


Sr. Emilio Suarez
Representante Legal


Ing. Verónica Zaldumbide
Contadora

Ver notas a los estados financieros

Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.

Estado de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos		-	-
Gastos de administración		<u>-</u>	<u>-</u>
Utilidad operacional		-	-
Otros ingresos, neto		-	1,428
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>-</u>	<u>1,428</u>
Impuesto a la renta corriente		-	(314)
Total resultado integral del año		<u>-</u>	<u>1,114</u>



Sr. Eprilio Suarez
Representante Legal



Ing. Verónica Zaldumbide
Contadora

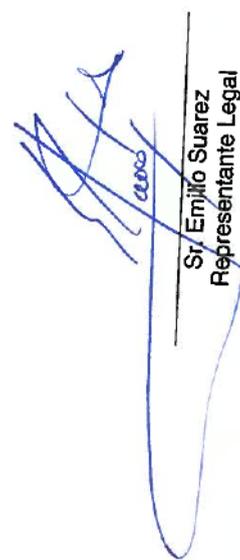
Ver notas a los estados financieros

Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados Acumulados						Total
	Capital asignado	Reserva Legal	Otros resultados Integrales	Pérdidas acumuladas	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	<u>400</u>	<u>200</u>	<u>(673)</u>	-	<u>267</u>	<u>(602)</u>	<u>(408)</u>
Transferencia resultados 2016	-	-	-	(602)	-	602	-
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	-	<u>1,114</u>	<u>1,114</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>400</u>	<u>200</u>	<u>(673)</u>	<u>(602)</u>	<u>267</u>	<u>1,114</u>	<u>706</u>
Transferencia resultados 2017	-	-	-	-	1,114	-	-
Otros resultados integrales	-	-	<u>1,339</u>	-	-	<u>(1,114)</u>	<u>1,339</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>400</u>	<u>200</u>	<u>666</u>	<u>(602)</u>	<u>1,381</u>	<u>-</u>	<u>2,045</u>


Sr. Emilio Suarez
Representante Legal


Ing. Verónica Zakumbide
Contadora

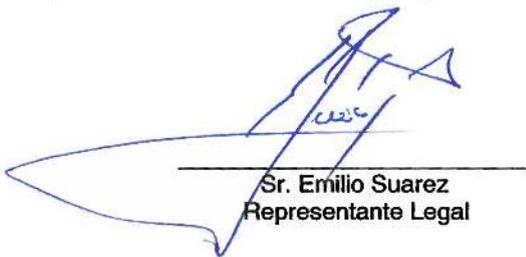
Ver notas a los estados financieros

Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.

Estado de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Recibido de clientes	29,826	(56,847)
Pagado a proveedores y trabajadores	(53,380)	60,989
Otros ingresos (gastos), neto	<u>(8,672)</u>	<u>313</u>
Efectivo neto utilizado en actividades operativas	<u>(32,226)</u>	<u>4,455</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Pagos realizados por financiamiento y total flujo de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>32,754</u>	<u>(1,049)</u>
(Disminución) incremento, neto durante el año	528	3,406
Saldo al comienzo del año	<u>3,406</u>	<u>-</u>
Saldo al final del año	4	3,406
Utilidad (pérdida)	-	1,114
Cambios en activos y pasivos:		
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar	29,826	(56,847)
(Aumento) disminución de inventarios	(31,431)	(68,105)
Aumento) disminución de otros activos	(8,672)	-
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	4,377	(4,327)
Aumento (disminución) en cuentas por pagar	3,796	139,872
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos	(496)	(6,137)
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas	<u>(29,626)</u>	<u>(1,115)</u>
Efectivo proveniente de actividades de operación	<u>(32,226)</u>	<u>4,455</u>



Sr. Emilio Suarez
Representante Legal



Ing. Veronica Zaldumbide
Contadora

Ver notas a los estados financieros

Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda. es una Compañía domiciliada en Ecuador en el año 2013 y su actividad principal comprende la planificación, construcción, desarrollo, administración, supervisión, fiscalización, por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos y obras de arquitectura e ingeniería.

Al 31 de diciembre de 2017 los accionistas resolvieron la suspensión del proyecto Jerez debido a la situación económica y el deterioro del sector de la construcción. La administración estima, que el sector inmobiliario vuelva al crecimiento para financiar la etapa final del proyecto.

Situación económica

El estudio mensual de Opinión Empresarial del BCE de diciembre 2018 se indica que el índice de confianza de la construcción disminuyó en 4.8 puntos con respecto al mes de noviembre del mismo año; sin embargo, el ciclo de crecimiento a largo plazo incremento al 1.5%.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantiene empleados para los dos años.

La dirección de la Compañía es en María Auxiliadora, lote 4 y San Francisco de Asís, Conjunto Jerez, Quito - Ecuador

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. Bases de preparación

Los estados financieros de Ordoñez Suárez Constructora Cía. Ltda., a partir del año de implementación se presentarán según Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas para su utilización en Ecuador, y representará la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales, las que serán aplicadas de manera uniforme.

La preparación de los estados financieros bajo NIIF para las PYMES exige el uso de estimaciones y criterios contables, también exige que la administración ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Compañía.

En algunos casos es necesario que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible, al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Los juicios que la Administración haya efectuado con mayor relevancia en los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en la Nota 3.

2.2. Moneda funcional

Los estados financieros se presentan en Dólares de los E.U.A. que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.3. Efectivo y bancos

Incluye efectivo y depósitos en efectivo en bancos locales.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en préstamos y cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican en otros pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

- a) *Cuentas por cobrar* - Representa en el estado financiero las cuentas por cobrar comerciales. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente.
- b) *Otros pasivos financieros* - Representa en el estado de situación financiera las, obligaciones con terceros, proveedores, y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

- a) *Cuentas por cobrar* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

- (i) *Cuentas por cobrar comerciales* - Corresponden a los montos adeudados de clientes por la planificación, construcción, desarrollo, administración, supervisión, fiscalización, por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos y obras de arquitectura e ingeniería. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 12 meses.
- b) *Otros pasivos financieros* - Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:
 - i) *Proveedores* - Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazo menores a 30 días.
 - ii) *Cuentas por pagar a compañías relacionadas* - Corresponden obligaciones de pago, principalmente por préstamos recibidos y otros servicios recibidos, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan hasta en 12 meses

2.4.3. Deterioro de activos financieros

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de sus cuentas por cobrar.

2.4.4. Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Impuestos y retenciones

Corresponden principalmente a retenciones del impuesto a la renta que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses y crédito tributario del impuesto al valor agregado efectuadas por terceros. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.6. Propiedad, planta y equipo

La propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación acumulada y perdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sucursal y los costos puedan ser medidos razonablemente, los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calculará linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y considera valores residuales, debido a que la Administración de la Sucursal estima que el valor de realización de sus activos fijos al término de su vida útil no es irrelevante. Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

Las vidas útiles estimadas de la propiedad, planta y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipos de computación y Software	3

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se reconocen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente a su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos cuantificables. Un activo cuantificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.7. Deterioro de activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación (activos fijos y propiedad de inversión) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que generan indicios de que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrán recuperarse a su valor en libros.

2.8. Impuestos corrientes y diferidos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados.

- a) *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 devengan con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables para el ejercicio económico 2018.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entro en vigor 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 en 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.

2.9. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, tomando en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Las ventas por la planificación, construcción, desarrollo, administración, supervisión, fiscalización, por cuenta propia o ajena de toda clase de proyectos y obras de arquitectura e ingeniería son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

2.11. Reconocimiento de costos y gasto

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las preparaciones de estados financieros requieren que la compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la compañía y/o las requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

a) Vida útil de propiedad, planta y equipo y propiedad

La Compañía revisará cuando fuera necesario sus estimaciones de la vida útil y valor residual de su propiedad, planta y equipo.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos y total (1)	<u>3,934</u>	<u>3,406</u>

(1) Registra los saldos de las cuentas bancarias que la empresa mantiene en las instituciones del sistema financiero local, en ellas se registran las operaciones de entrada y salida de fondos producto de la operatividad del negocio, los saldos de estas cuentas se encuentran conciliados al 31 de diciembre del 2018.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes y subtotal (1)	-	29,626
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Anticipos a proveedores	<u>1,000</u>	<u>1,200</u>
Total cuentas por cobrar corrientes	<u>1,000</u>	<u>30,826</u>
<i>Otras cuentas por cobrar</i>		
Interés Juan Cobo	123,326	114,654
Total otras cuentas por cobrar no corriente	<u>123,326</u>	<u>114,654</u>

(1) Los deudores comerciales no devengan intereses y su plazo promedio de cobro generalmente oscila entre los 12 meses. De acuerdo al análisis de la Administración de la Compañía en base a su política de crédito

6. INVENTARIOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obras en construcción y total (1)	<u>911,720</u>	<u>880,289</u>

(1) Registran los costos que se generaron por la construcción del proyecto Jerez

7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Costo</u> <u>histórico</u>	<u>Depreciación</u> <u>acumulada</u>	<u>Costo</u> <u>histórico</u>	<u>Depreciación</u> <u>acumulada</u>
		<u>Neto</u>		<u>Neto</u>
Equipos de cómputo y software y total	<u>2,910</u>	<u>(2,910)</u>	<u>2,910</u>	<u>(2,910)</u>

La propiedad planta y equipo al 31 de diciembre de 2018 no genero ningún movimiento.

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales (1):</i>		
Proveedores locales	147,124	149,265
<i>Otras cuentas por Cobrar</i>		
Cuentas por pagar diversas/relacionadas (2)	320,591	337,628
Intereses por pagar	32,375	31,438
Anticipos de clientes	<u>65,000</u>	<u>60,000</u>
Total cuentas por pagar corriente	<u>565,090</u>	<u>578,331</u>
<i>Cuentas por pagar largo plazo:</i>		
Prestamos de Accionistas (2)	<u>440,689</u>	<u>390,898</u>
Total cuentas por pagar no corriente	<u>440,689</u>	<u>390,898</u>

- (1) Corresponde principalmente a cuentas por pagar por compras de bienes y servicios a proveedores, tienen vencimientos corrientes, y no generan intereses.
- (2) Registran los valores entregados por los accionistas para financiar el proyecto de construcción los cuales serán cancelados una vez se proceda con la venta de las casas

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de IVA y total	===== -	<u>4,377</u>
<i>Pasivo por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la Renta por Pagar	-	264
Retenciones IR por Pagar	-	185
Retenciones IVA por Pagar	----- -	<u>47</u>
Total	===== -	<u>496</u>

9.1 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2017</u>
Utilidad (perdida) del ejercicio	1,428
Base tributaria	1,428
Tasa impositiva	22%
Impuesto a la renta causado en el año (1)	314
Menos - Crédito tributario	(50)
Saldo a favor de la empresa	<u>264</u>
Anticipo Impuesto a la renta (2)	<u>157</u>

- (1) La tasa del impuesto a la renta es del 22%, debido a que las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la tarifa impositiva del 22% del Impuesto a la Renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 22% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 22% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

9.1. Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá

ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado.

Reformas a varios cuerpos legales:

Impuesto a la renta

Ingresos

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: “En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios”.

Tarifa

- La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones

- Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado - IVA

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.

Impuesto a la Salida de Divisas - ISD

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas internas, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita para parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15 millones (Anexo e Informe) o US\$3 millones (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumaran los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones. La Sucursal al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no ha efectuado operaciones con partes relacionadas que superen dichos valores.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneraciones y beneficios por pagar y total	<u>32,156</u>	<u>61,782</u>

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal y total	<u>-</u>	<u>1,339</u>

- 12.1. Jubilación patronal** - Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

13. PATRIMONIO

- 13.1. Capital social** - Al 31 de diciembre del 2018, consiste de 400 participaciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

13.2. Resultados acumulados - Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen.

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

14.1. Saldo por Cobrar

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar		
Juan Marcelo y Emilio Augusto	-	29,626

14.2. Saldos por pagar:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Pagar		
Sr. Juan Cobo	145,600	145,600
Ordoñez Juan	224,970	241,738
Suárez Jaime	40,881	40,881
Ordóñez María Elvira	33,000	33,000
Luis Salazar Pacheco	-	10,000
Emilio Suarez Carrasco	21,740	12,010
Préstamos y Interés		
Accionistas - préstamos e interés	237,256	206,988
Cobo Juan - préstamo e interés	193,415	174,742
Sahara-Suárez Emilio – prestamos e interés	42,064	40,040
Ordóñez María Elvira – interés	330	330
Pacheco Salazar Luis – interés	-	235

15. EVENTOS 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 (abril, 11 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 20 del 2019 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.



 Sr. Emilio Suarez
 Representante Legal



 Ing. Verónica Zaldumbide
 Contadora