b. *Riesgo de liquidez*

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la compañía.

La compañía hace seguimiento al nivel de entradas de efectivo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

c. *Riesgo de mercado*

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como precios de productos, tasas de interés, tipo de cambio, etc., produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la compañía. Esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

d. *Riesgo de moneda*

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la compañía son en esa moneda; por lo tanto, la administración estima que la exposición de la compañía al riesgo de moneda no es relevante.

e. *Riesgo de tasas de interés*

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros.

La compañía administra este riesgo tratando de asegurar que un alto porcentaje de su exposición a los cambios en las tasas de interés sobre los préstamos y obligaciones financieras se mantenga sobre una base de tasa fija.

f. *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, que se origina principalmente en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo en caja y bancos es de libre disponibilidad y se compone de lo siguiente:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Efectivo en caja	1.500	-
Efectivo en bancos	(33.051)	(11.554)
Total	**(31.551)**	**(11.554)**

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Deudores comerciales - no relacionadas	5.601	146.636
Pagos anticipados	-	300
Total	**5.601**	**146.936**

8. Inventarios

El resumen de inventarios es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Obras inmuebles en construcción para la venta	721.809	620.426
Total	**721.809**	**620.426**

9. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario por IVA	8.228	8.347
Crédito tributario por Impuesto a la Renta (a)	4.285	4.234
Total	**12.513**	**12.581**
Pasivos por impuestos corrientes		
A la Administración Tributaria	(125)	(54)
Total	**(125)**	**(54)**

a. De conformidad con las disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta se calcula en un 25% sobre la utilidad gravable (hasta el año 2017 la tarifa para el impuesto a la renta se calculó en un 22% sobre la utilidad gravable), con las siguientes consideraciones:

- Para establecer la base imponible de sociedades consideradas microempresas, se deberá deducir adicionalmente un valor equivalente a una fracción básica gravada con tarifa cero de Impuesto a la Renta para personas naturales.
- Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año precedente, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución; para el período 2016 y en adelante se crea la tasa impositiva efectiva (TIE), mediante la cual se establece la devolución del excedente del anticipo de impuesto a la renta, para contribuyentes que sobrepasen la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio; para acogerse a este beneficio los contribuyentes deben evidenciar que el anticipo pagado sea mayor al impuesto a la renta causado y que su tasa impositiva efectiva (TIE) individual sea mayor a la tasa impositiva efectiva (TIE) promedio determinada para cada año por la administración tributaria, el valor de la devolución corresponde al excedente entre el TIE individual y el TIE promedio, el TIE individual se determinará al dividir el anticipo mínimo para el total del ingreso. El anticipo no objeto de devolución se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Mediante decreto ejecutivo se rebaja el pago del saldo del anticipo al impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2017, en los siguientes porcentajes y consideraciones:

i) Rebaja del 100%, si las ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, son iguales o menores a quinientos mil (US $ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América.
ii) Rebaja del 60%, si las ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, son de entre quinientos mil y un centavo (US $ 500.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América; y, un millón (US $ 1.000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América.
iii) Rebaja del 40%, si las ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, son de un millón y un centavo (US $ 1.000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América en adelante.

Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que inicien sus actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

10. Propiedades, planta y equipo

El movimiento de propiedades, planta y equipo es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Costo	30.000	30.000
Depreciación y deterioro acumulado (ppe)	(1.000)	-
Total	**29.000**	**30.000**
Clasificación		
Vehículos, equipo de transporte y caminero móvil	29.000	30.000
Total	**29.000**	**30.000**

Detalle	Vehículos y equipos de transporte	Total
Costo:		
Costo al 01 de enero de 2017	**30.000**	**30.000**
Adiciones	-	-
Ventas / bajas	-	-
Costo al 31 de diciembre de 2017	**30.000**	**30.000**
Adiciones	-	-
Ventas / bajas	-	-
Costo al 31 de diciembre de 2018	**30.000**	**30.000**
Depreciación / Deterioro Acumulado:		
Depreciación / Deterioro al 01 de enero de 2017	-	-
Depreciación	-	-
Deterioro	-	-
Ventas / bajas	-	-
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2017	-	-
Depreciación	1.000	1.000
Deterioro	-	-
Ventas / bajas	-	-
Depreciación / Deterioro al 31 de diciembre de 2018	**1.000**	**1.000**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2017	**30.000**	**30.000**
Valor en libros al 31 de diciembre de 2018	**29.000**	**29.000**

11. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Otras cuentas por pagar - relacionadas	(355.704)	(353.238)
Anticipos de clientes	(343.693)	(396.040)
Total	**(699.397)**	**(749.278)**

12. Pagos a y por cuenta de empleados

El detalle de pagos a y por cuenta de empleados es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Participación a trabajadores	(69)	-
Obligaciones con el IESS	(1.613)	(2.419)
Sueldos y beneficios empleados	(34.890)	(45.337)
Total	**(36.572)**	**(47.756)**

13. Patrimonio

a. Capital Social

El capital social de la compañía consta de 400 participaciones su valor nominal es de un dólar americano cada una.

b. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Ganancias acumuladas	(832)	(440)
Ganancia neta del periodo	(46)	(461)
Total	**(878)**	**(901)**

14. Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias se componen de lo siguiente:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Venta local de bienes	(57.000)	(182.858)
Prestación local de servicios	(10.203)	(5.072)
Total	**(67.203)**	**(187.930)**

15. Costo de ventas

El detalle del costo de ventas es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Consumo de inventarios	-	96.000
Total	**-**	**96.000**

16. Gastos de administración y ventas

Un resumen de gastos de administración y ventas es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Beneficios a los empleados	51.233	57.714
Depreciaciones	1.000	-
Promoción y publicidad	4.081	3.175
Combustibles y lubricantes	572	40
Gastos de viaje	-	96
Suministros, herramientas, materiales y repuestos	103	286
Mantenimiento y reparaciones	412	115
Seguros y reaseguros	1.528	783
Impuestos, contribuciones y otros	5.641	24.801
Servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares	640	-
Servicios públicos	1.655	2.290
Otros bienes y servicios	159	1.680
Total	**67.024**	**90.980**

17. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros es como sigue:

	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Gasto financiero - no relacionadas	133	489
Total	**133**	**489**

18. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de autorización para su emisión 12 de marzo de 2019 en estos estados financieros no han ocurrido eventos que requieran revelaciones adicionales y/o ajustes.

Melba Isabel Parades Novoa
Representante Legal

Reinaldo Napoleón Meza Buele
Contador General