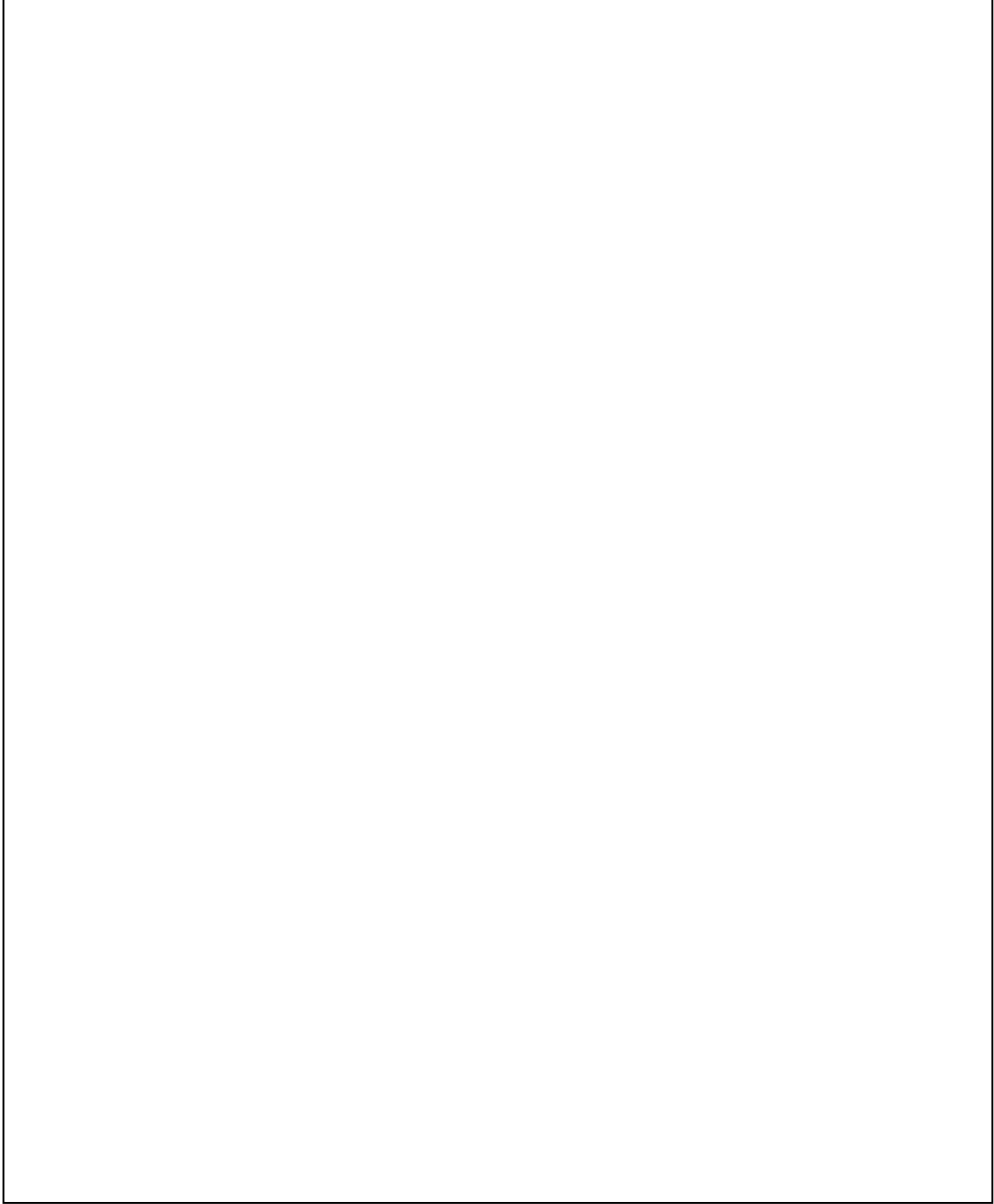




Informe de los auditores independientes

Contenido

Parte I Informe de auditoría de los auditores independientes.

Parte II Resumen de las principales políticas y notas a los estados financieros.

Informe de los Auditores Independientes
A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión.

Hemos examinado los estados financieros adjuntos de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera y patrimonial de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES y disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión.

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría– NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para emitir nuestra opinión.

Responsabilidades de la administración de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración de la entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

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 incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Condujimos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por parte de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la misma. Una auditoría también incluye, evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

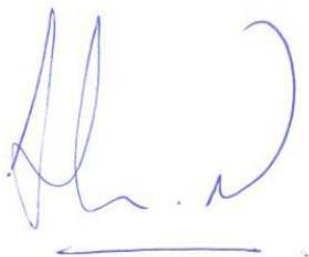
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, se emite por separado en el informe denominado "Informe de Cumplimiento Tributario".

El suscrito no realizó la auditoría del año 2016, los Estados Financieros que constan en los anexos adjuntos por dicho año, se ha considerado solamente para efectos comparativos.

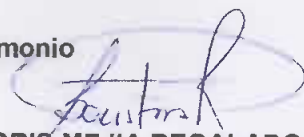
Cuenca, marzo 02, 2018

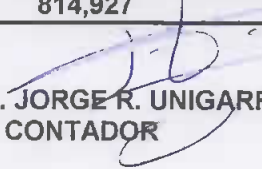
A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal line.

CPA Juan Carlos Arias
N° SC-RNAE-794
Cuenca, Ecuador

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
(Expresados en dólares)

	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo Y Equivalentes de Efectivo	2	1,105	6,363
Activos Financieros			
Cuentas y Doc. Por Cobrar	3	-	156
Provisión Cuentas incobrables		-	-
Otras cuentas por cobrar	4	3,377	5,339
Activos por Impuestos Corrientes	6	5,408	5,843
Inventarios	5	777,508	876,440
Gastos Pagados por Anticipado	7	397	397
Otros Activos Corrientes	8	26,854	27,098
Total Activos Corrientes		814,650	921,635
Activos no Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	9	277	400
Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Otras Cuentas y Doc. Por Cobrar l/p		-	-
Activos por Impuestos Diferidos		-	-
Otros Activos No Corrientes		-	-
Total Activos no Corrientes		277	400
Total Activos		814,927	922,035
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar	10	8,079	2,131
Otras Cuentas Y Docs. Por Pagar	11	62,249	55,977
Obligaciones con instituciones financieras c/p	12	-	5,672
Impuesto a la Renta	13	5,394	5,841
Obligaciones por beneficios a los empleados c/p	14	1,416	600
Pasivos por Ingresos Diferidos		-	-
Otros Pasivos Corrientes	15	287,953	308,862
Total pasivos Corrientes		365,091	379,083
Pasivos no corrientes			
Cuentas y Doc. Por Pagar l/p		-	-
Otras Cuentas y documentos por pagar l/p	16	33,719	33,719
Obligaciones con instituciones financieras l/p	17	-	2,933
Otros Pasivos No Corrientes	18	-	15,908
Total pasivo no Corrientes		33,719	52,560
Total pasivos		398,810	431,643
Patrimonio			
Capital Social	19	600	600
Aporte para futuras Capitalización	20	433,235	528,185
Reservas	21	1,034	-
Resultados Acumulados	22	(38,394)	(35,287)
Resultado del Ejercicio	23	19,641	(3,106)
Total patrimonio		416,117	490,392
Total pasivo y patrimonio		814,927	922,035

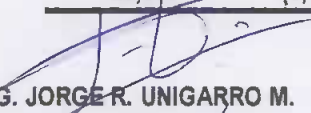

ING. BORIS MEJIA REGALADO
GERENTE


ING. JORGE R. UNIGARRO M.
CONTADOR

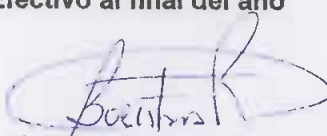
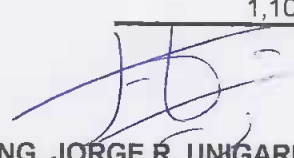
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION
(Expresados en dólares)

Años terminados en	Notas	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ingresos de Actividades Ordinarias	24	136,512	129,485
Costos de Ventas	25	(116,772)	(89,308)
Ganancia Bruta		19,740	40,177
Otros Ingresos	26	16,225	614
Gastos:			
Gastos de Ventas y Administracion	27	(9,550)	(24,317)
Gastos Financieros	28	(345)	(13,257)
		(9,895)	(37,573)
Ganancia antes de participación trabajadores e impuesto a las ganancias		26,069	3,218
15% Participación trabajadores		-	(483)
Impuesto a las ganancias			
Impuesto a las ganancias corrientes		(5,394)	(5,841)
Utilidad del ejercicio		20,675	(3,106)
Resultado integral total (Ganancia del ejercicio)		20,675	(3,106)


ING. BORIS MEJIA REGALADO
GERENTE


ING. JORGE R. UNIGARRO M.
CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresados en dólares)

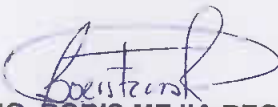
Años terminados en 31,	2,017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	115,759
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(17,829)
Efectivo pagado a empleados	(816)
Efectivo pagado por impuestos	(5,841)
Otras entradas (salidas) de efectivo	752
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	92,025
Flujos de efectivo por actividades de inversión:	
Efectivo pagado por compra de propiedad, planta y equipo	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	-
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento	
Pago de Préstamos a Socios	(94,950)
Pago de Préstamos a Instituciones financieras	(8,605)
Préstamos otorgados por partes relacionadas	6,272
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
Efectivo neto provisto de las actividades de terceros	(97,283)
Incremento en el efectivo	(5,258)
Efectivo al inicio del año	6,363
Efectivo al final del año	1,105
	
ING. BORIS MEJIA REGALADO GERENTE	ING. JORGE R. UNIGARRO M. CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
CONCILIACIONES DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION
(Expresados en dólares)

Años terminados en 31,	2,017
Utilidad del ejercicio	26,069
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:	
Depreciación	123
Provisiones	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	5,394
Ajustes por gasto por participación trabajadores	
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(15,908)
Cambios en activos y pasivos de operación	
Variación por Cliente	156
Variación por Inventarios	98,932
Variación en otros activos	2,641
Variación por Proveedores	-
Variación por Obligaciones Laborales	816
Variación por Obligaciones tributarias	(11,235)
Variación en otros pasivos	(14,963)

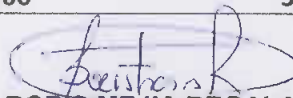
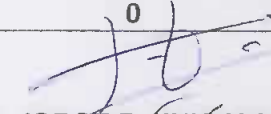
Efectivo neto provisto por las actividades de operación

92,025


ING. BORIS MEJIA REGALADO
GERENTE


ING. JORGE R. UNIGARRO M.
CONTADOR

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Expresados en dólares)

	Capital social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	RESERVAS	Resultados acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	600	433,235	1,034	-38,394	19,641	416,117
Transferencia ganancia neta del período	-	(94,950)	1,034	-3,106	3,106	-93,916
Utilidad del ejercicio					19,641	19,641
Saldo al 31 de diciembre de 2016	600	528,185	0	-35,287	-3,106	490,392
	 ING. BORIS MEJIA REGALADO GERENTE		 ING. JORGE R. UNIGARRO M. CONTADOR			

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.
Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública en Cuenca el 13 de Noviembre de 2013, con un capital que asciende a US\$ 600,00 dividido en seiscientas participaciones de un dólar cada una.

El domicilio principal está ubicado en la Provincia del Azuay, Cantón Cuenca.

Objeto social

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.; tiene como objeto social la actividad empresarial de compra- venta, arrendamiento, mantenimiento, remodelación, avalúo, administración de bienes inmuebles propios o por cuenta de otros, reparación, corretaje, compra e intermediación de propiedad raíz, desarrollo de obras civiles, entre otras actividades relacionadas a la construcción.

RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A continuación se resumen los principios y políticas contables adoptadas en la elaboración de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF para PYMES en su sección 3 Presentación de Estados Financieros.

1.1. PRINCIPIOS Y POLÍTICAS CONTABLES

Bases de preparación de los estados financieros.

Los estados financieros de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., están preparados de acuerdo con:

- NIIF para PYMES. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos al costo amortizado o a su valor razonable, como se explica en las políticas contables.
- En general el costo histórico está basado en el valor razonable de las transacciones.
Valor razonable. Es el precio que sería recibido por vender un activo, o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.
- La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para PYMES requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de políticas contables.

- Las áreas que involucren un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros.

Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al activo corriente y no corriente, al pasivo total, al pasivo corriente y no corriente, al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda.

Clasificación de saldos en corriente y no corriente

La compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante doce meses siguientes a partir de la fecha del período sobre el que se informa.

Los activos no mencionados en el listado anterior se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Deba liquidarse durante doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa, o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Moneda funcional

La moneda funcional de la compañía, es el dólar de los Estados Unidos de América el cual es la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Partes relacionadas

Para efectos tributarios se consideraran partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas.

Se consideraran partes relacionadas, entre otros casos los siguientes:

- La sociedad matriz y sus sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes.
- Las sociedades filiales, subsidiarias o establecimientos permanentes, entre sí.
- Las partes en las que una misma persona natural o sociedad, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de tales partes.
- Las partes en las que las decisiones sean tomadas por órganos directivos integrados en su mayoría por los mismos miembros.
- Las partes, en las que un mismo grupo de miembros, socios o accionistas, participe indistintamente, directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de estas.
- Los miembros de los órganos directivos de la sociedad con respecto a la misma, siempre que establezcan entre estas relaciones no inherentes a su cargo.
- Los administradores y comisarios de la sociedad con respecto a la misma, siempre que se establezcan entre estas relaciones no inherentes a su cargo.
- Una sociedad respecto de los cónyuges, parientes hasta cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de los directivos; administradores; o comisarios de la sociedad.
- Una persona natural o sociedad y los fideicomisos en los que tenga derechos.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la entidad para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalente de efectivo partidas como: caja, depósitos bancarios a la vista y de otras instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Activos financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad; o a intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad; o un instrumento de patrimonio neto de otra entidad. Tales como: saldos comerciales, otras cuentas por cobrar relacionados y no relacionados.

Provisión para cuentas incobrables. Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en estados financieros. Se registra provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

La Compañía, en base al análisis de morosidad de sus clientes, no realiza la estimación para la provisión anual para las cuentas incobrables.

Servicios y otros pagos anticipados

Se registran los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

Activos por impuestos corrientes

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo.

Impuesto a la renta. Se determina de la utilidad gravable (tributaria) la cual difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Propiedades, planta y equipo

Se incluirán los activos de los cuales sea probable obtener beneficios futuros, se esperan utilicen por más de un período y que el costo pueda ser valorado con fiabilidad, se lo utilice en la producción o suministro de bienes y servicios, o se utilicen para propósitos administrativos. Incluye bienes recibidos en arrendamiento financiero. Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, se reconoce en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

- **Medición en el momento del reconocimiento.** Las partidas se miden inicialmente por su costo de adquisición.
- **Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.** Después del reconocimiento inicial son registradas al costo menos la depreciación

acumulada. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

- **Método de depreciación y vidas útiles.** El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil (años)</u>
Equipos de computación	3

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipo.

Revaluación. El activo se registra inicialmente al costo, pero posteriormente su valor en libros se incrementa para dar cuenta de cualquier apreciación en el valor. Es permitido un ajuste tanto a la baja y al alza en el valor de un activo. Las revaluaciones se realizan de manera regular, de manera que la cantidad cargada del activo no difiera materialmente de su valor razonable a la fecha del balance.

Si la revaluación resulta en un incremento en el valor, se debe acreditar el patrimonio bajo el encabezamiento “superávit por revaluación” a menos que represente la reversa de un decremento en la revaluación del mismo activo que anteriormente se reconoció como gasto, caso en el cual se debe reconocer como ingresos (resultados).

Retiro o venta de propiedades, planta y equipo. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de un elemento de propiedades, planta y equipo del que se haya dispuesto, en la fecha en que el receptor obtiene el control de ese elemento. La entidad estará obligada a dar de baja el importe en libros de una parte, de un elemento de propiedades, planta y equipo, siempre que esa parte haya sido sustituida y la entidad haya incluido el costo de la sustitución en el importe en libros de la partida. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Pasivos financieros a corto plazo

- **Cuentas y documentos por pagar:** Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, registradas a su valor nominal.

- **Obligaciones con instituciones financieras:** En esta cuenta se registran las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, con plazos de vencimiento corriente, y llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas de interés. En esta cuenta se incluyen los sobregiros bancarios.

Reserva legal

La ley de compañías establece una apropiación obligatoria del 5% de la utilidad neta anual para su constitución hasta que represente mínimo el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Ganancias acumuladas

Contiene las utilidades y pérdidas acumuladas, de periodos anteriores.

Ingresos de actividades ordinarias

Incluye tanto los ingresos de actividades ordinarias como las ganancias. Los ingresos de actividades ordinarias surgen en el curso de las actividades ordinarias de la entidad, y corresponden a una variada gama de denominaciones, tales como ventas, honorarios, intereses, dividendos, alquileres y regalías. Son ganancias otras partidas que, cumpliendo la definición de ingresos, pueden o no surgir de las actividades ordinarias llevadas a cabo por la entidad. Las ganancias suponen incrementos en los beneficios económicos y, como tales, no son diferentes en su naturaleza de los ingresos de actividades ordinarias. Los ingresos se registrarán en el período en el cual se devengan.

Costos y gastos

Son registrados por el método del devengado, conforme se dan los hechos económicos independientes de su pago. Incluye tanto gastos como pérdidas que surgen de la actividad ordinaria de la entidad.

Se reconoce un gasto en el estado de resultados cuando ha surgido un decremento en los beneficios económicos futuros, relacionado con un decremento en los activos o un incremento en los pasivos, y además el gasto puede medirse con fiabilidad. En definitiva, esto significa que tal reconocimiento del gasto ocurre simultáneamente con el reconocimiento de incrementos en los pasivos o decrementos en los activos.

Participación a trabajadores

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas, la Compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable.

Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para los años 2017, para sociedades y en caso en el que

este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

1.2. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Factores de riesgos financieros

La compañía se encuentra expuesta a riesgos de mercado, de liquidez y de operación. Estos riesgos son evaluados en términos de probabilidades de ocurrencia e impacto para ser mitigados con mecanismos de acuerdo a su naturaleza.

- **Riesgos de mercado nacional.** Los principales riesgos a los que está expuesta la compañía en el mercado, son la reducción de demanda y exposición a las variaciones de precio.
- **Riesgo de la tasa de interés.** Existe una baja volatilidad de las tasas activas efectivas referenciales de interés ecuatoriano.
- **Riesgo de liquidez.** Las principales fuentes de liquidez de la compañía, son los flujos de efectivo proveniente de sus actividades comerciales y préstamos bancarios.
- **Riesgo de capital.** El objetivo de la administración es proteger el capital o patrimonio como una base que permita cumplir metas importantes como son: La rentabilidad de la operación, buscar y mantener el liderazgo gracias a los productos y a la tecnología y lograr la permanencia en el tiempo.
- **Riesgo de crédito.** Surge del efectivo y equivalente de efectivo y depósitos en bancos, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y las transacciones comprometidas.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo al 31 de diciembre de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo lo integran partidas convertibles en dinero de disponibilidad inmediata y el resumen es:

EFECTIVO

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cooperativa Jep	171	155
Banco del Pichincha	52	5.332
Cooperativa Caja	263	256
Certificados de aportación	620	620
	<u>1.105</u>	<u>6.363</u>

Las conciliaciones bancarias evidencian concordancia entre los registros en libros y los estados de cuenta de los bancos respectivamente.

3. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El saldo al 31 de diciembre de las cuentas por cobrar comerciales, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
DEUDORES RELACIONADOS (a)	-	-
DEUDORES NO RELACIONADOS (b)	-	156
	-	156

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de la cuenta al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
OTRAS RELACIONADAS (a)	2.042	3.387
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	1.336	1.952
	3.377	5.339

Donde:

Subcuentas (a)

OTRAS RELACIONADAS (a)	2.017	2.016
Ing. Manuel Verdugo Cooperativa	344	1.089
Ing. Boris Mejia-Coop. Caja	293	293
Constructora M&V	437	1.061
Ing. Danny Pintado-Cooperativa	807	783
Ing. Danny Pintado-varios	161	161
	2.042	3.387

Subcuentas (b)

OTRAS NO RELACIONADAS (b)	2.017	2.016
NaulaCadme Marco	1.300	1.300
Otras cuentas x cobrar	36	652
	1.336	1.952

5. NVENTARIOS

El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Inventario en Obras-Condominio Sarar	699.819	696.748
Edificio listo para la venta San Francisco	77.689	179.692
	<u>777.508</u>	<u>876.440</u>

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Corresponde a todos los créditos tributarios contemplados en la normativa legal que la compañía recuperará en el corto plazo, un detalle al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Retención fuente	12	
Anticipo impuesto a la renta	5.394	5.841
Ir a favor	1	1
	<u>5.408</u>	<u>5.843</u>

7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Está conformado por garantías entregadas:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Municipio de Cuenca	397	397
	<u>397</u>	<u>397</u>

8. OTROS ACTIVOS CORRIENTES

Se compone principalmente por los anticipos a proveedores y de mano de obra:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo de trabajos	3.834	
Anticipo a proveedores	23.020	25.948
pagos indebidos SRI		1.150
	<u>26.854</u>	<u>27.098</u>

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen del rubro propiedad, planta y equipo, es el siguiente:

Diciembre, 31 de 2017

	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Costo:			
Equipo De Computación	400	-	400
Total costo:	400	-	400
	Saldo al inicio del año	Adiciones	Saldo al final del año
Depreciación acumulada:			
Equipo De Computación		(123)	(123)
Total depreciación:	-	(123)	(123)
Total:	400	(123)	277

La depreciación de estos activos fue aplicada en concordancia a los porcentajes establecidos en normativa tributaria vigente y las políticas de la compañía.

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de este rubro al 31 de diciembre es como sigue:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
ACREEDORES RELACIONADOS (a)	-	-
ACREEDORES NO RELACIONADOS (b)	8,079	2,131
	8,079	2,131

Las obligaciones comerciales con los proveedores al 31 de diciembre del 2017, serán canceladas a corto plazo, los mismos se encuentran plenamente identificados en los libros contables.

11. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	6,272	-
OTRAS RELACIONADAS (b)	-	-
OTRAS NO RELACIONADAS (c)	55,977	55,977
	<u>62,249</u>	<u>55,977</u>

Donde:

Subcuentas (a)

A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	2,017	2,016
Empresa Boris Mejía	6,272	
	<u>6,272</u>	<u>-</u>

Subcuentas (b)

OTRAS NO RELACIONADAS (c)	2,017	2,016
Otras Obligaciones con empleados	55,977	55,977
	<u>55,977</u>	<u>55,977</u>

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERA AL CORTO PLAZO

El saldo de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Préstamo Cooperativa Caja		5,672
	<u>-</u>	<u>5,672</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

Conforme lo establecen las leyes ecuatorianas la Compañía establece el 15% de participación a trabajadores calculados de la utilidad contable.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 22% para los años 2017 y 2016, para sociedades y en caso en el que este impuesto sea menor al anticipo determinado, este último se convierte en impuesto definitivo.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Ganancia antes de provisión para impuesto a las ganancias	26,069	3,218
15% participación a trabajadores	-	483
Utilidad después de la participación a trabajadores	26,069	2,735
Más: Gastos no deducibles	2,802	
Menos: Deducciones Adicionales	13,350	-
Menos: Diferencias Temporarias		
Base imponible	15,521	2,735
Impuesto a la Renta(pago mínimo)	5,394	5,841
(-) Anticipo IR Ejercicio Fiscal	5,394	5,841
(+) Anticipo Pendiente de Pago	-	
(-) Ret. Ejercicio Fiscal	12	
IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	(12)	0

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS AL CORTO PLAZO

El detalle de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
15% Participación Trabajadores		483
9.45% Aporte Personal	1,416	118
	1,416	600

15. OTROS PASIVOS CORRIENTES Y ANTICIPO DE CLIENTES

Esta cuenta al 31 de diciembre, detalla lo siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Anticipo Clientes-Proyecto Edificio San Francisco	282,523	308,523
IVA en ventas	9	
Retenciones en la fuente	26	338
Anticipo imp. Renta x pagar	5,394	
	287,953	308,862

16. OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR AL LARGO PLAZO

El saldo de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPIES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	33,719	33,719
OTRAS NO RELACIONADAS (b)	-	-
	<u>33,719</u>	<u>33,719</u>

Donde:

Subcuentas (a)

A ACCIONISTAS, SOCIOS, PARTÍCIPIES, BENEFICIARIOS U OTROS TITULARES DE DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL (a)	2,017	2,016
Ing. Boris Mejía	11,245	11,245
Ing. Manuel Verdugo	11,245	11,245
Ing. Danny Pintado	11,229	11,229
	<u>33,719</u>	<u>33,719</u>

17. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS L/P

Esta cuenta se compone del monto del préstamo con la Cooperativa Caja que mantiene la empresa.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Cooperativa Caja		2,933
	-	-
	<u>-</u>	<u>2,933</u>

18. OTROS PASIVOS NO CORRIENTE

Está Compuesta por:

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Provisión Desahucio		2,771
Provisión Jubilación patronal		13,137
	<u>-</u>	<u>15,908</u>

La misma que se ha procedido a reversar porque la empresa ya no mantiene empleados y se le ha registrado como ingresos exentos para impuesto a la renta 2017.

19. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a US\$ 600 el cual se encuentra suscrito y pagado de la siguiente forma:

SOCIO	VALOR USD \$	PARTICIPACIÓN %
Ing. Manuel Verdugo	198	33%
Ing. Boris Mejía	204	34%
Ing. Danny Pintado	198	33%
	600	1.00

20. APOORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Se encuentra compuesto por siguiente detalle:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>APOORTES URBANIZACION SAN FRANCISCO</u>		
Ing. Boris Mejía	121095	156095
Ing. Manuel Verdugo	121045	156045
Ing. Danny Pintado	121045	156045
<u>APOORTE CONDOMINIO SARAR</u>		
Ing. Boris Mejía	23350	20000
Ing. Manuel Verdugo	23350	20000
Ing. Danny Pintado	23350	20000
	433235	528185

21. RESERVA LEGAL

La compañía ha procedió a contabilidad la reserva por el año 2017 según:

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	26069
(-)15% PARTICIPACION TRABAJDORES	0
(+) NO DEDUCIBLES	2802
(-) INGRESOS EXCENTOS	13350
BASE IMPONIBLE	15521
22% IMP. RENTA	3415
ANTICIPO PAGADO	5394
IMP. A LA RENTA CAUSADO	5394
BASE PARA LRESERVA LEGAL ((a) - (b) - (c))	20675
5% RESERVA LEGAL	1034

22. RESULTADOS ACUMULADOS

El rubro de esta partida al 31 de diciembre de 2017, asciende a USD\$-18754.10, como resultado de ganancias y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

	Diciembre 31, 2017	Diciembre 31, 2016
Pérdidas Acumuladas	(38,394)	(35,287)
	<u>(38,394)</u>	<u>(35,287)</u>

23. RESULTADO DEL EJERCICIO

Al 31 de diciembre de 2017, el rubro de esta partida asciende a USD\$19641.

24. INGRESOS Y OTROS INGRESOS

El resumen del saldo de las cuentas de ingresos por actividades ordinarias, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2,017	2,016
Ventas 12%	512	138
Ventas 0%	136,000	129,347
	<u>136,512</u>	<u>129,485</u>

25. COSTO DE VENTAS

El resumen de este rubro al 31 de diciembre, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2,017	2,016
Costo de Materiales de construcción	14,792	2,411
Materiales Varios - inventario en proceso	101,979	86,898
	<u>116,772</u>	<u>89,308</u>

26. OTROS INGRESOS

Años terminados en Diciembre 31.	2,017	2,016
Intereses Bancarios	103	25
Reversión Provisión Jubilación patronal	13,350	
reversión Provisión Desahucio	2,771	
Otros		589
	<u>16,225</u>	<u>614</u>

27. GASTOS DE VENTAS Y ADMINISTRACIÓN

El resumen de los gastos que se generan por el giro normal de la compañía, es el siguiente:

Años terminados en Diciembre 31.	2,017	2,016
suelos y salarios	1,294	7,103
varios de administración	5,331	16,968
depreciaciones	123	197
no deducibles	2,802	49
	<u>9,550</u>	<u>24,317</u>

28. GASTOS FINANCIEROS

Las cuentas de gastos financieros, se resume así:

Años terminados en Diciembre 31.	2,017	2,016
Servicios Bancarios	69	633
Intereses Financieros	276	12,624
	<u>345</u>	<u>13,257</u>

29. EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, de la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA., han sido preparados asumiendo que continuara como una empresa en funcionamiento.

30. SANCIONES

30.1. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a la Compañía o a sus Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

30.2. De Otras Autoridades Administrativas

No se han aplicado sanciones a la Compañía, a sus Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017.

31. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de preparación de nuestro informe (Marzo 02, de 2018), no se han producido eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.