



CPA. ING. IDRIAN ESTRELLA SILVA

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS:

US\$ - Dólares de los Estados Unidos de Norte América

IVA - Impuesto al Valor Agregado

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF Pymes - Normas Internacionales de Información Financiera para
Pequeñas y Medianas Empresas



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos de PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes).

Fundamento de la Opinión

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad, de acuerdo a dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la auditoría de los Estados Financieros" de mi informe. Soy independiente de PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA., de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores Públicos Emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA por sus siglas en inglés), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Ecuador, y he cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de ética del IESBA. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para sustentar mi opinión de auditoría.

Asuntos que requieren énfasis

Llamo la atención sobre el entorno económico en el que opera la empresa. Mi opinión no ha sido modificada en relación con este asunto.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.:

(Continuación...)

Tal como se menciona en la Nota 17 a los estados financieros, las condiciones económicas del país han sufrido fuertes deterioros en los últimos dos años, lo cual ha afectado considerablemente la capacidad productiva y de generación de liquidez de los principales sectores económicos del país, siendo uno de éstos el de la construcción, y actividad que es uno de los mercados principales de negocios de la empresa, entre otros aspectos debido a: la apreciación del dólar estadounidense (moneda de curso legal en el Ecuador) y la fuerte disminución en el precio internacional del barril del petróleo, y la vigencia de la denominada "Ley de Plusvalía". Adicionalmente, en febrero 4 del 2018, se efectuó en el Ecuador, el Referéndum y Consulta Popular, en el cual, entre otros temas, se aprobó derogar la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, conocida como "Ley de Plusvalía", lo cual considera y espera la Administración de la empresa, reactive el sector de la construcción y mejore las operaciones de ventas de la compañía.

Responsabilidades de la Gerencia de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración de PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA., es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con normas internacionales de información financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para Pymes); y del control interno que la Gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los aspectos relacionados a la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha, excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA., es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la empresa.

OK



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.:

(Continuación...)

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

Mi responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplique mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

a. Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.

b. Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

c. Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

d. Concluí sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluí que existe una incertidumbre material, se me requiere llamar la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que emita una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

OK



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A LOS SEÑORES SOCIOS DE PROMOTORA LEBLANCPROM
CIA. LTDA.:**

(Continuación...)

Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

e. Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Informe sobre otros requerimientos legales y normativos

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía, requerido por una entidad de control del Ecuador, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Quito, 29 de marzo del 2018

C.P.A. ING. IDRIAN ESTRELLA S.

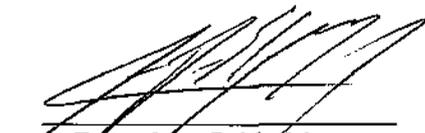
Licencia Profesional No. 25140

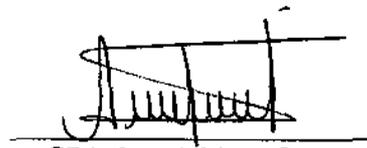
Registro de la Superintendencia

de Compañías SC-RNAE-429

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	
<u>ACTIVOS</u>		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	9	58.501
Anticipo proveedores	10	22.484
Otras cuentas por cobrar		2.455
Proyecto en construcción	11	1.543.752
Total Activos		<u>1.627.192</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS		
Pasivos corrientes		
Proveedores y otras cuentas por pagar		1.867
Impuestos por pagar	12 y 14	44.165
Anticipo clientes	13	822.932
Provisiones		7.813
Prestaciones y Beneficios sociales		87
Total pasivos		<u>876.864</u>
PATRIMONIO, (Estado Adjunto)		<u>750.328</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>1.627.192</u>


 Econ. Juan Pablo Moncayo
 Representante Legal

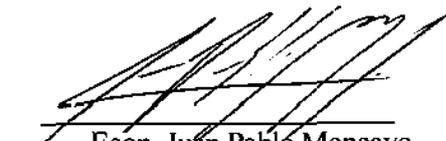

 CPA. Ing. Adriana Cueva
 Contadora
 Registro No. 26240

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA

Ventas		1.290.258
Costo de ventas	7	<u>(1.150.449)</u>
Utilidad bruta en ventas		139.809
Gastos operacionales		
De Administración	7	<u>(50.832)</u>
		(50.832)
Utilidad operacional		88.977
Otros Ingresos y (Egresos)		
Gastos financieros		(70)
Otros Ingresos	8	<u>152.491</u>
		152.421
Utilidad antes de impuesto a la renta		241.398
Impuesto a la Renta	14	<u>(53.602)</u>
Utilidad del ejercicio		<u>187.796</u>

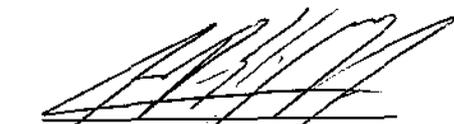

 Econ. Juan Pablo Moncayo
 Representante Legal


 CPA. Ing. Adriana Cueva
 Contadora
 Registro No. 26240

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

DESCRIPCION	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2016	600.400	(47.336)	553.064
Impuesto diferido amortizacion perdida 2016	-	9.468	9.468
Utilidad neta y resultado integral del año 2017	-	187.796	187.796
Saldo al 31 de diciembre del 2017	600.400	149.928	750.328


 Econ. Juan Pablo Moncayo
 Representante Legal


 CPA. Ing. Adriana Cueva
 Contadora
 Registro No. 26240

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DE
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>US\$</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes	484.451
Pagado a proveedores y empleados	(101.112)
Impuestos pagados	(57)
Otros ingresos	152.421
Efectivo neto proveniente en actividades operativas	<u>535.703</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adiciones proyecto en construcción	<u>(36.161)</u>
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(36.161)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Pago de obligaciones financieras	<u>(453.398)</u>
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(453.398)</u>
Disminución neta en efectivo y sus equivalentes	46.144
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	12.357
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al final del año	<u>9 58.501</u>

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

**CONCILIACION DE LOS RESULTADOS DEL
EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACIÓN:**

	US\$
Utilidad neta del ejercicio	<u>187.796</u>
Ajustes por:	
Costos de construcción	1.150.449
Provisiones	14.760
Impuesto a la renta	53.602
Efectivo proveniente de actividades operativas antes de en el capital de trabajo:	
Aumento en cuentas por cobrar	(20.110)
Disminución proveedores y otras cuentas por pagar	(19.054)
Disminución cuentas por pagar socios	(17.577)
Disminución anticipo de clientes	(808.180)
Disminución impuestos	(57)
Disminución en beneficios sociales	(5.926)
Efectivo neto proveniente en actividades operativas	<u>535.703</u>


Econ. Juan Pablo Moncayo
Representante Legal


CPA. Ing. Adriana Cueva
Contadora
Registro No. 26240

Las notas explicativas anexas de la 1 a la 19 son parte integrante de los estados financieros.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el mes de junio del año 2014, con el nombre de "PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.". Su actividad principal es planificar, estructurar y promover proyectos inmobiliarios sobre inmuebles propios; prestar servicios de diseño y planificación arquitectónica y prestar servicios de construcción.

NOTA 2 – AUTORIZACION EMISION ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, que corresponden a los estados financieros bajo NIIF para Pymes de la Compañía, han sido emitidos para ser autorizados posteriormente por la Junta General de Socios con fecha 30 de marzo del 2018.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

3.1. Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresa (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye los depósitos a la vista en bancos.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

3.3. Activos y pasivos financieros

3.3.1. Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “cuentas por cobrar clientes no relacionados” y “otras cuentas por cobrar clientes relacionados”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de “cuentas por cobrar clientes no relacionados y cuentas por cobrar clientes relacionados”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

- (a) Cuentas por cobrar clientes relacionados y cuentas por cobrar clientes no relacionados.

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar clientes relacionados y cuentas por cobrar clientes no relacionados: 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, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

- (b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

3.3.2. 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 desconocen cuándo se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

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; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar clientes relacionados y cuentas por cobrar clientes no relacionados.

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta principalmente las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar clientes relacionados: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos y compañías relacionadas por prestación de servicios profesionales especializados, que tengan por fin identificar, planificar, elaborar o evaluar proyectos de desarrollo, en sus niveles de pre factibilidad, factibilidad, diseño u operación. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses.
- (ii) Cuentas por cobrar clientes no relacionados: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos y obligaciones financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Posteriormente, se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- (ii) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses.

3.4. Impuesto a la renta corriente

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

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 del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró 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 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 estableció 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.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

3.5. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de planificar, estructurar y promover proyectos inmobiliarios sobre inmuebles propios. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la entrega de los servicios a los clientes directos, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

La Compañía genera sus ingresos por planificar, estructurar y promover proyectos inmobiliarios sobre inmuebles propios

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración 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 basados en la experiencia histórica, cambios en la industria 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 que 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:

- Proyectos en construcción: El costo de los proyectos en curso se efectúan al costo amortizado.

NOTA 5 - ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo operacional

En el curso normal de las operaciones de la Compañía, la Administración considera que PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA., no está expuesta a riesgos operacionales ya que al momento cuenta con todos sus procesos definidos.

5.2 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, principalmente: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en tratar de minimizar estos riesgos con una selección exclusiva de clientes y en tener los clientes financiación directa de instituciones financieras para el cumplimiento de sus operaciones.

(a) Riesgos de mercado

El mercado al que PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA., es el área de la construcción principalmente, la que se ve directamente afectada por nuevos cambios de políticas y directrices por parte del gobierno.

(b) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez de PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA., son préstamos efectuados por instituciones financieras y anticipos de clientes para la reserva de inmuebles.

A continuación, la composición de los pasivos financieros:

<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>	USD
Proveedores y otras cuentas por pagar	1.867
Anticipo Clientes	822.932
Beneficios empleados	87
Provisiones	<u>7.813</u>
Total	<u>832.699</u>

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Véase página siguiente:

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

	<u>Al 31 de diciembre del 2017</u>	
	Corriente	No corriente
Costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	58.501	-
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Otras cuentas por cobrar	2.455	-
Anticipo a proveedores	22.484	-
Proyecto en curso	1.543.752	-
Total activos financieros	1.627.192	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Proveedores	1.867	-
Beneficios a empleados	87	-
Provisiones	7.813	-
Anticipo a clientes	822.932	-
Total pasivos financieros	832.699	-

NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales administrativos agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>Año 2017</u>	<u>Costo</u>	<u>Gastos</u>	<u>Total</u>
	<u>Construcción</u>	<u>administrativos</u>	
Costo construcción	1.150.449	-	1.150.449
Gastos sueldos y beneficios	-	5.784	5.784
Honorarios	-	2.274	2.274
Servicios	-	5.284	5.284
Comisiones	-	13.849	13.849
Publicidad	-	3.756	3.756
Impuestos y contribuciones	-	14.760	14.760
Mantenimiento activos	-	146	146
Condominio	-	2.484	2.484
Otros	-	2.493	2.493
	<u>1.150.449</u>	<u>50.832</u>	<u>1.201.281</u>

NOTA 8 – OTROS INGRESOS

Los otros ingresos se originaron en su gran mayoría por aplicación de cláusula por incumplimiento de contrato de compra venta de un inmueble, por un valor de US\$ 145.038

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 9 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2017, se compone de:

	<u>US\$</u>
Bancos	<u>58,501</u>
	<u>58,501</u>

NOTA 10 – ANTICIPO PROVEEDORES

Corresponde a anticipos entregados a proveedores los cuales serán devengados antes de 360 días, por un valor de US\$ 22.484

NOTA 11 – PROYECTOS EN CURSO

El proyecto en curso corresponde a construcción mantenida en Cumbayá bajo la denominación de proyecto la Viña, y que, al 31 de diciembre del 2017, asciende a US\$ 1.543.752.

NOTA 12 – IMPUESTOS POR PAGAR

Los saldos de los impuestos por pagar al 31 de diciembre del 2017, se componen de:

Impuestos por pagar	US\$
Retenciones en fuente	6
Retenciones de iva	25
Impuesto a la renta	<u>43.188</u>
	<u>43.219</u>

NOTA 13 – ANTICIPO CLIENTES

La cuenta de Anticipos de clientes constituye valores entregados por terceros para la reservación de dos casas, en el conjunto en construcción, el cual se liquidará el momento que se realice la transferencia de dominio y la factura respectiva.

	<u>US\$</u>
Casa 3	415.432
Casa 5	<u>407.500</u>
	<u>822.932</u>

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente y diferido al año 2017:

	<u>US\$</u>
Impuesto a la renta corriente (1):	44.134
Impuesto a la renta diferido:	<u>9.468</u>
	<u>53.602</u>

(1) Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera.

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2017

	<u>US\$</u>
Utilidad del año antes de impuesto a la renta	<u>241.398</u>
Más - Gastos no deducibles	<u>2.248</u>
	<u>243.646</u>
Menos - Amortización Perdidas años anteriores	<u>(43.036)</u>
Base tributaria	200.610
Tasa impositiva	<u>22%</u>
Impuesto a la renta calculado	<u>44.134</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>-</u>
Retenciones en la fuente ejercicio fiscal	<u>-</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>44.134</u>

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2014 al 2017 están sujetos a una posible fiscalización.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 15 - CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2016 comprende 600.400 participaciones de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

NOTA 16 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

(Continuación)

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los Socios

NOTA 17 - ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS

Las condiciones económicas de los últimos dos años en el país, han venido experimentando fuertes deterioros, los cuales se han incrementado considerablemente durante el año 2015 y mantuvieron con un leve mejoramiento hacia finales del 2016 y durante el año 2017. Este deterioro reflejado, fundamentalmente en la iliquidez de los mercados financieros nacionales, la disminución de los precios del barril de petróleo, la restricción a las importaciones y el incremento arancelario, sobretasas y salvaguardas, la vigencia de la denominada “Ley a la Plusvalía”, ha afectado fuertemente la capacidad productiva de los principales sectores del país, entre ellos el de la construcción, mercado en el cual fundamentalmente, actúa la empresa; condiciones que determinaron, entre otras, una importante reducción al circulante en la económica, el incremento del desempleo, la disminución de la capacidad productiva y de consumo.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 18 – REFORMAS Y BENEFICIOS TRIBUTARIOS

A) LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL;

En diciembre del 2014, fue publicada la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria, las cuales rigen que rigen a partir de enero del 2016.

Un resumen de éstas reformas se muestra a continuación:

- a. Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- b. Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- c. Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- d. Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- e. Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- f. Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- g. Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
- h. Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- i. Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- j. Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, determinándose una tasa que oscila entre el 22% y el 25%
- k. Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos
- l. Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior
- m. Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.
- n. Se fija en el 35% la tasa de retención en la fuente en remesas a paraísos fiscales.

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

B) LEY ORGANICA DE SOLIDARIADAD Y DE CORRESPONSABILIDAD CIUDADANA.

En mayo del 2016, fue publicada la Ley Orgánica de Solidaridad y Corresponsabilidad Ciudadana y su respectivo Reglamento, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, , las cuales rigen que rigen a partir de junio del 2016.

Un resumen de estas reformas se detalla a continuación:

- a. Se incrementa la tarifa del IVA (Impuesto al Valor Agregado) al 14% durante el período de un año contado a partir del mes siguiente de la publicación de la Ley.
- b. Contribución solidaria sobre las utilidades del 3% obtenidas por sociedades, fideicomisos, personas naturales sujetas al Impuesto a la renta y que hayan obtenido una base imponible superior a US\$ 12.000,00 (doce mil 00/100 dólares americanos).
- c. Contribución solidaria sobre el patrimonio del 0.90% para personas naturales residentes y no residentes que mantengan un valor de patrimonio dentro y fuera del país al 01 de enero del 2016 superior o igual a US\$ 1.000.000,00 (un millón 00/100 dólares americanos).
- d. Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- e. Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

C) LEY ORGANICA PARA EL EQUILIBRIO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS.

En abril del 2016, fue publicada la Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, en los cuales se establecieron varias reformas al Código Orgánico Tributario, a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación.

Un resumen de las principales reformas se detalla a continuación:

PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

- a. Devolución del 1% al 2% del IVA (Impuesto al Valor Agregado) por adquisición de compras de bienes y servicios cuyos pagos se los efectúe con dinero electrónico. Tarjes de débito y tarjetas de crédito. Toda compra cancelada con dinero electrónico, soportarán su deducibilidad de gastos para Impuesto a la renta y Crédito tributario
- b. Para determinar el Anticipo de Impuesto a la renta para los años 2017 al 2019, no se considerará los valores pagados con dinero electrónico, que se encuentren reflejados en Costos, Gastos e Ingresos.
- c. Dedución del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- d. No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- e. Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- f. Exención de un monto anual de US\$5.000 (cinco mil 00/100 dólares americanos) cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

D) LEY ORGANICA PARA LA REACTIVACION DE LA ECONOMIA, FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACION DE LA GESTION FINANCIERA

El 29 de diciembre del 2017, se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento y Modernización de la Gestión Financiera, en la cual se establecieron varias reformas a normas legales tributarias, sector monetario, sector financiero, entre otros.

Entre las principales reformas se establece:

- a) Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario
- b) Exoneración de Impuesto a la Renta a las nuevas microempresas por tres años.
- c) Modificaciones a las provisiones de beneficios sociales de largo plazo, en base al pago de las mismas, y no su provisión contable.
- d) Ampliación de la utilización, de los gastos personales, como deducciones adicionales para personas naturales.
- e) Obligación de llevar contabilidad obligatoria, para profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos, que superen los US\$ 300.000 anuales.

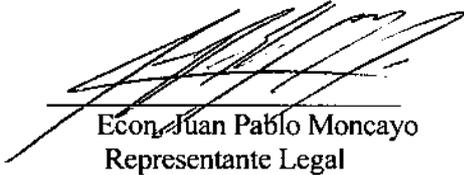
PROMOTORA LEBLANCPROM CIA. LTDA.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

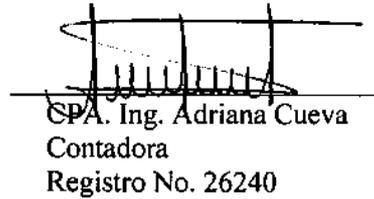
(Continuación...)

- f) Incremento de la tasa anual de impuesto a la renta del 22% al 25%, partir del año fiscal 2018.
- g) Bancarización de las transacciones financieras de US\$ 5.000 a US\$ 1.000
- h) Sanciones por ocultamiento patrimonial.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.


Econ. Juan Pablo Moncayo
Representante Legal


CPA. Ing. Adriana Cueva
Contadora
Registro No. 26240
