

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

**1. OPERACIONES:**

**a. Disposiciones legales**

La Compañía CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA., fue constituida el 27 de abril de 2007 ante el Notario Público Quinto del Cantón Loja, con un capital de US \$600,00 e inscrita en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2007 bajo el número 380. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Loja el 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro mercantil del Cantón Loja bajo el número 351 el 5 de septiembre de 2014 se aumenta el capital de la compañía y se reforma el estatuto Social, pasando el capital al valor de US \$36.600.00.

**2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

- a. **Bases de preparación de estados financieros:** Los presentes Estados Financieros de la compañía CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA., están presentados de acuerdo a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el IASB (International Accounting, Standard Board) que pueden ser adoptadas en Ecuador, además los mismos se encuentran de conformidad a lo prescrito en la Ley de Régimen Tributarios Interno (Art 19), Ley de Compañías y sus reglamentos, Código de Comercio, Código de Trabajo, Estatutos de la Empresa, entre otras.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los estados financieros se encuentran presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, en base a los precios históricos en los que se encontraron en vigencia en las diferentes fechas en que se generaron las transacciones.

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

Se presentaran anualmente con la información generada entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de cada año.

Un resumen de las Principales Normas Internacionales de Contabilidad, Normas Internacionales de Información Financiera aplicadas por la empresa, y las disposiciones tributarias en el Ecuador, es el siguiente:

**MARCO CONCEPTUAL**

**NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF).**- Son Normas e Interpretaciones adaptadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (CNIC), estas normas comprenden lo siguiente:

- (a) Normas Internacionales de Información Financiera
- (b) Normas Internacionales de Contabilidad; y
- (c) Las interpretaciones originadas por el Comité de Interpretaciones Internacionales de Información Financiera (IFRIC) a las antiguas Interpretaciones (SIC)

**OBJETIVO.-** En la actualidad existen cinco aspectos fundamentales que los mercados de capital, la globalización de información financiera y la ingeniería de la presentación de los estados financieros, están solicitando a los responsables de toma de decisiones en las Compañías, con respecto a las NIIF.

El objetivo principal de las NIIF es la obtención de una similitud en la Información Financiera por la globalización de la economía mundial, asegurar que los Estados Financieros elaborados con NIIF contengan información de alta calidad que:

- (a) Sea transparente para los usuarios y comparable para todos los ejercicios que se presenten.
- (b) Que los estados financieros reflejen fielmente la situación, el rendimiento financiero, los flujos de efectivo, así como el reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos y gastos ~~proporcionen una presentación razonable~~ v.

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

(c) Suministrar información adicional en las Notas Explicativas incluidas las políticas contables información que debe ser relevante, fiable, comparable y comprensible.

Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, entre otras:

NIIF 9 Instrumentos financieros fecha efectiva 1 enero de 2018.

NIIF 14 Cuentas regulatorias diferidas fecha efectiva 1 de enero de 2016.

NIIF 15 Ingresos derivados de contratos con clientes fecha efectiva 1 enero de 2018.

Modificaciones a las NIIF y NIC emitidas:

CNIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada fecha efectiva 1 de enero de 2018.

Reconocimiento de activos tributarios diferidos por pérdidas realizadas enmiendas IAS 12; enmiendas NIC 12 fecha efectiva 1 de enero de 2017.

Iniciativa de revelación, enmiendas al IAS 7 NIC 7 Información a revelar de cambios en el pasivos que surjan de actividades de financiación fecha efectiva 1 enero de 2017.

**EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.-** 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 (menores a 3 meses).

**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: acciones y bonos de otras entidades, depósitos a plazo, derechos de cobro – saldos comerciales, otras cuentas por cobrar, etc.

**ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA.-** Son activos financieros que en un momento posterior a su adquisición u origen, fueron designados para la venta. Las diferencias en valor razonable, se llevan al patrimonio y se debe reconocer como un componente separado (ORI-Superávit de Activos Financieros Disponibles para la Venta).

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

**ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO.-** Son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, es decir que la entidad tenga la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. Las variaciones se afectan a resultados.

**(-) PROVISIÓN POR DETERIORO.-** En cada fecha de balance, una entidad debe evaluar si existe evidencia objetiva de deterioro, el mismo que se mide cuando el valor en libros excede a su monto recuperable.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR.-** Se reconocerán inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que el cálculo de la tasa de interés efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros del activo financiero (VP).

**(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES Y DETERIORO.-** 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 registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas.

**INVENTARIOS.-** Inventarios son activos: (a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; (b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o (c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto realizable, el menor.

**(-) PROVISIÓN DEL VALOR NETO DE REALIZACIÓN Y OTRAS PÉRDIDAS EN EL INVENTARIO.-** Las provisiones se calcularán para cubrir eventuales pérdidas al relacionar el costo con el valor neto de realización. Esta provisión se puede dar por obsolescencia, como resultado del análisis efectuado a cada uno de los rubros que conforman el grupo inventarios. Es una cuenta de valuación del activo, de naturaleza crédito.

**SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS.-** Se registrarán los seguros, arriendos, anticipos a proveedores u otro tipo de pago realizado por anticipado, y que no haya sido devengado al cierre del ejercicio económico; así como la porción corriente de los beneficios a empleados diferidos de acuerdo a la disposición transitoria.

**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.-** Se registrará los créditos tributarios por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha, y anticipos pagados del año que se declara.

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

**CONSTRUCCIÓN EN PROCESO.-** Se registran los contratos, específicamente negociados, para la fabricación de un activo o conjunto de activos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización.

**OTROS ACTIVOS CORRIENTES.-** Registra otros conceptos de activos corrientes que no hayan sido especificados en las categorías anteriores.

**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 utilicen 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 reconocerá, en el estado de situación financiera del arrendatario, como un activo y un pasivo por el mismo importe.

**(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA.-** Es el saldo acumulado a la fecha, de la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil, considerando para el efecto el periodo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la entidad.

**(-) DETERIORO ACUMULADO.-** La provisión se calculará al evidenciarse una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo, es decir es el exceso acumulado a la fecha del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

**PROPIEDADES DE INVERSIÓN.-** En esta cuenta se registrarán las propiedades que se tienen para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: (a) su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o (b) su venta en el curso ordinario de las operaciones.

**ACTIVO INTANGIBLE.-** Registra el monto de los activos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física tales como: el conocimiento científico o tecnológico, el diseño e implementación de nuevos procesos o nuevos sistemas, las licencias o concesiones, la propiedad intelectual, los conocimientos comerciales o marcas adquiridas, los programas informáticos, las patentes, los derechos de autor, las películas, las listas de clientes, los derechos por servicios hipotecarios, las licencias de pesca, las cuotas de importación, las franquicias, las relaciones comerciales con clientes o proveedores, la lealtad de los clientes, las cuotas de mercado y los derechos de comercialización, entre otros. Cuando un activo no

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

cumple la definición de activo intangible, el importe derivado de su adquisición o de su generación interna, por parte de la entidad, se reconocerá como un gasto del período en el que se haya incurrido. No obstante, si el elemento se hubiese adquirido dentro de una combinación de negocios, formará parte de la plusvalía reconocida en la fecha de adquisición.

**(-) AMORTIZACIÓN ACUMULADA.-** Sólo se amortizarán aquellos activos cuya vida útil es finita y en función de dichos años. El importe amortizable de un activo intangible con una vida útil finita, se distribuirá sobre una base sistemática a lo largo de su vida útil. La amortización comenzará cuando el activo esté disponible para su utilización, es decir, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.

**(-) DETERIORO ACUMULADO.-** Es el exceso acumulado a la fecha del importe en libros de un activo sobre su importe recuperable.

**ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.-** Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con: (a) las diferencias temporarias deducibles; (b) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de periodos anteriores.

**PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO:** Parte corriente de la obligación producto del contrato de arrendamiento financiero.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-** Obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

**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. En esta cuenta se incluirán los sobregiros bancarios.

**PROVISIONES.-** Se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa, a futuro, tenga que desprenderse de recursos.

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES.-** Incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, participación a trabajadores, dividendos, etc.

**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.-** Obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción, posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

**OTROS PASIVOS FINANCIEROS.-** Incluye otras obligaciones financieras como comisiones u otros servicios que constituyen obligaciones actuales de la Compañía por efecto de eventos pasados.

**ANTICIPOS DE CLIENTES.-** Se registrará todos los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

**PORCIÓN CORRIENTE PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-** Incluye la porción corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

**PASIVO NO CORRIENTE**

**PASIVOS POR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO.-** Porción no corriente de las obligaciones por contratos de arrendamiento financiero.

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.-** Porción no corriente de las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por bancos e instituciones financieras; llevadas al costo amortizado.

**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-** Porción no corriente de las obligaciones con bancos y otras instituciones financieras, llevados al costo amortizado utilizando tasas efectivas.

**CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS / RELACIONADAS.-** Porción no corriente de las obligaciones con entidades relacionadas, que no provienen de operaciones comerciales. Las obligaciones con entidades relacionadas se reconocerán inicialmente por el costo de la transacción,

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

*(Loja - Ecuador)*

*Notas a los Estados Financieros*

*Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017*

*(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

posteriormente se medirán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos los pagos realizados.

**OBLIGACIONES EMITIDAS.-** Corresponde a la porción no corriente de los saldos pendientes de pago a los inversionistas de emisiones de obligaciones realizadas por la compañía, que fueron autorizadas por la Institución.

**ANTICIPOS DE CLIENTES.-** Se registrará la porción no corriente de los fondos recibidos anticipadamente por parte de los clientes, en las cuales se debe medir el costo del dinero en el tiempo (interés implícito) de generar dicho efecto.

**PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.-** Incluye la porción no corriente de provisiones por beneficios a empleados, incluyendo los beneficios post-empleado, o aquellos generados por beneficios pactados durante la contratación del personal la compañía, así como los originados de contratos colectivos de trabajo.

**OTRAS PROVISIONES.-** Se registra el importe no corriente estimado para cubrir otras obligaciones presentes como resultado de sucesos pasados, ante la posibilidad de que la empresa tenga que desprenderse de recursos que involucren recursos económicos, cuando se puede estimar fiablemente el importe.

**PASIVO DIFERIDO.-** Incluye pasivos diferidos que van a ser reconocidos en el tiempo como ingresos o como derechos de compensación tributaria.

**INGRESOS DIFERIDOS.-** Se incluye un importe específico por servicios subsiguientes que deben ser diferidos y reconocidos como ingreso de actividades ordinarias a lo largo del periodo durante el cual se ejecuta el servicio comprometido. El importe diferido es el que permite cubrir los costos esperados de los servicios a prestar según el acuerdo, junto con una porción razonable de beneficio por tales servicios.

**3. CAJA Y EQUIVALENTES:**

Este rubro está conformado por:

|             | 2016      | 2017       | Variación   | Variación |
|-------------|-----------|------------|-------------|-----------|
| Caja (a)    | 100,00    | 100,00     | -           | -         |
| Bancos (b ) | 61.587,53 | -48.307,69 | -109.895,22 | -178%     |
| Total       | 61.687,53 | -48.207,69 | -109.895,22 | -178%     |

El rubro Bancos está conformado por:

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.***(Loja - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

|                      | 2016      | 2017       | Variación   | Variación |
|----------------------|-----------|------------|-------------|-----------|
| Banco del Austro     | 49.882,69 | -14.211,84 | -64.094,53  | -128%     |
| Cooperativa Fortuna  | 401,35    | 768,94     | 367,59      | 92%       |
| Mutualista Pichincha | 162,53    | 162,53     | 0,00        | 0%        |
| Banco del Pichincha  | 809,17    | 809,17     | 0,00        | 0%        |
| Banco de Loja        | 10.331,79 | -35.836,49 | -46.168,28  | -447%     |
| Total                | 61.587,53 | -48.307,69 | -109.895,22 | -178%     |

Este grupo de cuentas está compuesto de Caja Chica y Bancos que dispone la empresa. El registro y control se lleva en los respectivos libros principales y auxiliares que presentan los saldos reales, con el propósito de verificar la consistencia del control se practicó conciliaciones bancarias y arqueo de caja, prácticas que demostraron el manejo adecuado de las respectivas cuentas bancarias, cuyos saldos son correctos al 31 de diciembre del 2017.

Los arqueos de caja y conciliaciones bancarias, la empresa practica mensualmente.

**4. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES, CUENTAS POR COBRAR Y ANTICIPOS:**

El rubro está conformado por:

|                                        | 2016      | 2017      | Variación | Variación |
|----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Certificado de aportación (a)          | 1.638,89  | 1.638,89  | 0,00      | 0%        |
| Cuentas por cobrar empleados (b)       | 14.164,77 | 14.234,77 | 70,00     | 0%        |
| Cuentas por cobrar Varios (b)          | 2.089,23  | 2.231,46  | 142,23    | 7%        |
| Dep. Garantía I, Municipio de Loja (b) |           | 193,74    | 193,74    | 100%      |
| Anticipo a proveedores (b)             | 14.920,67 | 9.877,00  | -5.043,67 | -34%      |
| Total                                  | 32.813,56 | 28.175,86 | -4.637,70 | -14%      |

(a) Corresponde a un certificado de aportación de la Cooperativa Fortuna por el monto de \$ 1.638.89.

(b) Representa las obligaciones por cobrar a corto plazo, el registro y control se lleva en libros de contabilidad que demuestran los saldos reales al 31 de diciembre del 2017. El movimiento de los clientes se lleva en registros individuales, durante el análisis se comprobó las cancelaciones en forma regular.

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.***(Loja - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

Los clientes tienen igual tratamiento que las cuentas por cobrar, al verificar el movimiento se comprobó el manejo adecuado.

**5. INVENTARIOS:**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 suman: \$1.798.052,43 descompuesto en los siguientes rubros:

|                        | 2016         | 2017         | Variación   | Variación |
|------------------------|--------------|--------------|-------------|-----------|
| Proyecto Río Blanco    | 199.125,62   | 83.608,55    | -115.517,07 | -58%      |
| Urbanizaciones         | 1.244.331,28 | 1.659.023,34 | 414.692,06  | 33%       |
| Convenio Sra. Santorum |              | 55.420,54    | 55.420,54   | 100%      |
| Total                  | 1.443.456,90 | 1.798.052,43 | 354.595,53  | 25%       |

Representa el inventario de terrenos que la empresa dispone para su actividad operativa. La valorización y control se lleva en los registros en forma permanentes. La empresa practica tomas físicas al muestreo y total al final del periodo.

Los terrenos están valorizados al costo, el mismo que se encuentra determinado sobre la base del método promedio, razón por la cual, no excede del valor de mercado.

**6. ACTIVOS POR IMPUESTO DIFERIDO:**

Este rubro está conformado por:

|                                 | 2016      | 2017      | Variación | Variación |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Retenciones impuesto a la renta | 17,24     | 19,66     | 2,42      | 14%       |
| Anticipo Impuesto a la renta    | 32.976,45 | 39.162,49 | 6.186,04  | 19%       |
| Total                           | 32.993,69 | 39.182,15 | 6.188,46  | 19%       |

Del análisis practicado en las presentes cuentas, su movimiento y control no revelan cambios significativos.

**7. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:**

Este rubro está conformado por:

| % Tasa Anual Dep. | 2016 | 2017 | Altas | Bajas | Depreciación 2017 | Valor en Libros |
|-------------------|------|------|-------|-------|-------------------|-----------------|
|-------------------|------|------|-------|-------|-------------------|-----------------|

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.***(Loja - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

|                           |       |           |           |   |   |           |          |
|---------------------------|-------|-----------|-----------|---|---|-----------|----------|
| Equipo de oficina         | 10    | 1.890,02  | 1.890,02  | - | - | -852,05   | 1.037,97 |
| Equipo de computación     | 33.33 | 8955,74   | 8.955,74  | - | - | -7.072,00 | 1.883,74 |
| Maquinaria y Herramientas | 10    | 992,00    | 992,00    | - | - | -342,93   | 649,07   |
|                           |       | 11.837,76 | 11.837,76 | - | - | -8.266,98 | 3.570,78 |

Los activos fijos están registrados al costo y su depreciación es calculada sobre valores históricos, método línea recta, considerando la vida útil estimada de acuerdo a los porcentajes establecidos.

**8. CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO:**

Este rubro está conformado por:

|                                | 2016       | 2017       | Variación  | Variación |
|--------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| Cuentas y documentos por pagar | 57.469,23  | 5.527,32   | -51.941,91 | -90%      |
| Obligaciones con el IESS       | 367,14     | 295,88     | -71,26     | -19%      |
| Dividendos por pagar           | 51.919,67  | 31.919,67  | -20.000,00 | -39%      |
| Cuentas por pagar clientes     | 202.144,00 | 497.004,00 | 294.860,00 | 146%      |
| Provisiones Empleados          | 38,67      |            | -38,67     | -100%     |
| Otras Cuentas por pagar        | 104.612,56 | 104.612,56 | 0,00       | 0%        |
| Total (a)                      | 416.551,27 | 639.359,43 | 222.808,16 | 53%       |

Este grupo está compuesto por las obligaciones que la empresa tiene a proveedores, varios acreedores y otras entidades, el movimiento nos ha demostrado el manejo adecuado de estas cuentas. El control se lleva en los respectivos registros contables.

Dentro de otras cuentas por cobrar se encuentra:

|                        | 2016       | 2017       |
|------------------------|------------|------------|
| Claudio Eguiguren      | 26.153,14  | 26.153,14  |
| Juan Carlos Valdivieso | 26.153,14  | 26.153,14  |
| Daniel Valdivieso      | 26.153,14  | 26.153,14  |
| Sixto Proaño           | 26.153,14  | 26.153,14  |
| Total                  | 104.612,56 | 104.612,56 |

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.**

(Loja - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)

**9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO**

Este rubro está compuesto de préstamos a Socios y Banco de Loja, el saldo al 31 de diciembre de 2017 suma:

|                                            | 2016         | 2017         | Variación   | Variación |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-----------|
| Cuentas y documentos por pagar             | 509.692,64   | 1.041.698,20 | 532.005,56  | 104%      |
| Obligaciones con instituciones financieras | 700.237,83   | 350.000,00   | -350.237,83 | -50%      |
| Total                                      | 1.209.930,47 | 1.391.698,20 | 181.767,73  | 15%       |

Préstamos con instituciones financieras:

| Institución Financiera | Fecha/Emisión | Fecha/Vencimiento | Valor      | Interés Actual |
|------------------------|---------------|-------------------|------------|----------------|
| Banco de Loja          | 2017/12/27    | 2020/12/27        | 350.000,00 | 11,23%         |

Cuentas y documentos por pagar:

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Fernando Proaño Molina  | 150.000,00   |
| Daniel Valdivieso Arias | 140.641,72   |
| Byron Proaño            | 104.000,00   |
| Juan Carlos Valdivieso  | 139.586,94   |
| Claudio Eguiguren       | 138.250,04   |
| Sixto Proaño            | 195.403,22   |
| German Proaño           | 55.816,28    |
| Manuel E. Valdivieso    | 118.000,00   |
| Total                   | 1.041.698,20 |

**10. PATRIMONIO:**

El Capital Social de la Compañía es de \$ 36. 600.00, el saldo del patrimonio al 31 de diciembre de 2017 suma:

|                       | 2016       | 2017        | Variación   | Variación |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|-----------|
| Capital Social        | 36.600,00  | 36.600,00   | 0,00        | 0%        |
| Reservas              | 12.890,20  | 12.890,20   | 0,00        | 0%        |
| Pérdidas Acumuladas   | -51.601,53 | -100.915,44 | -49.313,91  | 96%       |
| Pérdida del Ejercicio | -49.313,91 | -158.858,86 | -109.544,95 | 222%      |

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.***(Loja - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

|       |            |             |             |      |
|-------|------------|-------------|-------------|------|
| Total | -51.425,24 | -210.284,10 | -158.858,86 | 309% |
|-------|------------|-------------|-------------|------|

| Capital y Reservas |                  | vs | Total Pérdidas        |                   |
|--------------------|------------------|----|-----------------------|-------------------|
| Capital 50%        | 18.300,00        |    | Pérdidas Acumuladas   | 100.915,44        |
| Reservas           | 12.890,20        |    | Pérdida del Ejercicio | 158.858,86        |
|                    | <u>31.190,20</u> |    |                       | <u>259.774,30</u> |

El desglose de la cuanta resultados acumulados, evidencia una pérdida acumulada que sobrepasa lo permitido por la Ley de Compañías, sobrepasando el 50% de su capital y reservas, lo cual la coloca actualmente en causal de disolución.

Sin embargo, es importante mencionar que la compañía tiene contratos de compra venta de 18 lotes de los 40 que componen la Urbanización Vistasol, lo cual garantiza ingresos que no se los ha podido facturar en el presente ejercicio económico, lo cual seguramente representará resultados positivos que permitira, seguramente sortear la causal de disolución.

**11. INGRESOS:**

Este rubro está conformado por:

|                 | 2016   | 2017        | Variación   | Variación |
|-----------------|--------|-------------|-------------|-----------|
| Venta de Bienes |        | 36.000,00   | 36.000,00   |           |
| Otros Ingresos  | 743,54 | 120,11      | -623,43     | -84%      |
| Total           | 743,54 | -210.284,10 | -211.027,64 | -28381%   |

**12. GASTOS:**

Este rubro está conformado por:

|                                    | 2016      | 2017       | Variación  | Variación |
|------------------------------------|-----------|------------|------------|-----------|
| Costo de Ventas y producción       |           | 115.322,00 | 115.322,00 |           |
| Sueldos, Salarios y Remuneraciones | 21.993,98 | 37.941,83  | 15.947,85  | 73%       |
| Aportes a la Seguridad Social      | 8.527,18  | 4.137,01   | -4.390,17  | -51%      |
| Honorarios, Comisiones y Dietas    | 5.573,20  | 14.152,13  | 8.578,93   | 154%      |
| Mantenimiento y Reparaciones       | 829,27    | 459,71     | -369,56    | -45%      |
| Comisiones                         | 912,00    | 749,99     | -162,01    | -18%      |
| Transporte y Combustible           | 127,90    | 102,28     | -25,62     | -20%      |

**CONSTRUCTORA CORBLANCO CIA. LTDA.***(Loja - Ecuador)**Notas a los Estados Financieros**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017**(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América)*

|                                      |           |            |            |      |
|--------------------------------------|-----------|------------|------------|------|
| Servicios Básicos                    | 6.445,31  | 3.309,61   | -3.135,70  | -49% |
| Notarios y Registradores de la Prop. | 340,94    | 857,38     | 516,44     | 151% |
| Depreciaciones                       | 1.142,33  | 534,04     | -608,29    | -53% |
| Impuestos, Contribuciones y otros    | 3.624,63  | 6.202,94   | 2.578,31   | 71%  |
| Otros Gastos                         | 3.425,10  | 9.623,69   | 6.198,59   | 181% |
| Gastos Financieros                   | 1.802,87  | 588,98     | -1.213,89  | -67% |
| Gastos No Deducibles                 | 1.591,88  | 997,38     | -594,50    | -37% |
| Total                                | 56.336,59 | 194.978,97 | 138.642,38 | 246% |

El gasto operacional aumenta en 97,08 % con relación al año anterior.

Los Gastos Operacionales, son aquellos que la empresa realiza para el cumplimiento de su actividad, los Gastos de Administración aumentan en 97,08 % con relación al año anterior.

**13. RESULTADOS DEL EJERCICIO:**

En el año 2017 se registra una pérdida de US\$ 158.858,86, que comparada con la del ejercicio 2016, ésta se ha incrementado en US \$ 109.544,95, producto de ventas casi nulas en los dos ejercicios actual y anterior.

*Consulfinco Cía. Ltda. Consultores, Auditores Independientes.*