

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Nota 1.- OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO es una empresa Ecuatoriana constituida el 12 de septiembre de 1973 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, el plazo de duración es de 50 años, cuyo objeto social es la construcción de edificios o partes de edificios, la elaboración de viguetas y otros materiales prefabricados para la construcción en general. La Compañía no mantiene inversiones en acciones donde ejerza influencia significativa sobre otras entidades por lo que no actúa como una entidad controladora, operando como una sola unidad de negocios. Sus acciones no cotizan en el Mercado de Valores.

Nota 2.- PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **MATERLALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO** han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera-NIIF, aprobadas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de confinidad con la Resolución de Superintendencia de compañías N° 08.GDSC de noviembre 20 de 2008.

Bases de preparación

Los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revaluación de propiedades y equipo a valor razonable.

1. Enmiendas y mejoras emitidas internacionalmente

- En caso de aplicar NIIF Completas

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero del 2017
NIC 40	Aclaraciones sobre las transferencias de propiedades de inversion.	1 de enero del 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	1 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4	1 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la cantidad de cobertura para permitir reflejar mejor las actividades de gestion de riesgos.	1 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos de clientes	1 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado	1 de enero del 2018
NIIFV16	Nuevo enfoque para que el arrendamiento deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento	1 de enero del 2019
NIIF 10 Y NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos	Indefinido

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

La Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación, sobre los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias, pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2014-2016: Los cambios son obligatorios entre los periodos desde el 1 de enero del 2017 al 1 de enero del 2018. Las mejoras incluyen: i) “NIIF 12 - Revelación de intereses en otras entidades”, donde se aclara el alcance de la norma; ii) “NIIF 1 - “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, donde se establece la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez; y, iii) “NIC 28 - Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, donde se incorpora la medición de una asociada o negocio conjunto al valor razonable.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que estarán a partir del 1 de julio del 2016, las cuales, de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni han de generar un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2. Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

3. Estimaciones y juicios contables:

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la utilización de la mejor información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN COMPAÑÍA LIMITADA MAPRECO.**, será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio, la administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones,

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

La administración no prevé circunstancias que puedan afectar la continuidad de la preparación de sus estados financieros bajo la hipótesis de negocio en marcha.

5. Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.

6. Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Resultados Integrales por el año terminado 2018 y 2017
- Estados de Cambios en el Patrimonio por el año terminado 2018 y 2017
- Estados de Flujos de Efectivo por el año terminado 2018 y 2017

7. Activos Financieros

La Compañía reconoce activos financieros aquellos no derivados, con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Los activos financieros de la Compañía incluyen cuentas por cobrar a clientes que están registradas al costo de la transacción, pues al momento de su registro no hubo costos adicionales que deban amortizarse a lo largo de su vida estimada.

8. Deterioro del valor de Activos Financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la compañía evalúa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero se encuentra deteriorado en su valor. Un activo financiero se considera deteriorado en su valor, solamente si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más acontecimientos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero, que se puede estimar de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir indicios de que los deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que entre en quiebra u otra forma de renegociación financiera, y cuando datos observables indican que exista una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, como cambios adversos en el estado de los pagos o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

9. Pasivos Financieros

Están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

superior a dicho período.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados, pues además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

10. Valor razonable de activos y pasivos financieros

El valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoración adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones similares.

11. Efectivo y equivalentes

Incluyen efectivo en caja y los depósitos a la vista en entidades financieras.

12. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se registrará el valor nominal de las facturas comerciales y están presentadas netas de estimación para cuentas de cobro dudoso, la cual se determina sobre la base de revisión y evaluación específica de las cuentas pendientes al cierre de cada mes por parte de la administración. Las pérdidas que resulten de un deterioro de valor se reconocen en el estado de resultados. Las cuentas por cobrar deterioradas se castigan cuando se identifican como tales.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro, si las hubiere.

Las cuentas por deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto si los hubiere los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasificarían como activos no corrientes.

13. Inventarios

Se valoran a su costo o a su valor neto de realización, el menor, el costo se determina por el método del costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

14. Propiedades y Equipos

Las propiedades y equipo se valoran a su costo de adquisición o construcción, neto de su correspondiente depreciación acumulada y cualquier deterioro determinado.

Los costos de adquisición comprenden todos los costos necesarios para traer el activo al lugar y condición para que opere de la manera prevista por la administración. Todos los demás costos se registran en resultados en el período en que se incurren.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, etc.), se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, solo cuando es probable

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de propiedades, planta y equipo vayan a influir en la Compañía y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de las reparaciones y mantenimientos se cargan en el año en que se incurren.

Cuando el valor de un activo es superior al importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

La depreciación de los elementos de propiedades, planta y equipo se calcula según el método lineal, basado en la vida útil técnicamente estimada:

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan en la medida que existan cambios significativos.

15. Deterioro del valor de los Activos no Financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados. El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor razonable menos los costos directos de venta y el valor de uso del activo.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios, comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida ajustada por deterioro del valor, se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro del valor se reconoce en resultados.

16. Estado de Flujos de Efectivo

Para efectos de preparación del Estado de Flujos de Efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

- **El efectivo y equivalentes al efectivo:** incluyen el efectivo en caja y bancos.
- **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- **Actividades de Inversión:** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

en el efectivo y sus equivalentes.

- **Actividades de Financiamiento:** Actividades que producen cambio en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

17. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios se registran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

18. Reconocimiento de gastos

Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la comente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

19. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año corresponde, al impuesto a la renta corriente. El impuesto a la renta corriente se calcula de acuerdo a la normativa tributaria vigente, siendo la tasa del año 2018 el 25%, La cual aumento tres puntos porcentuales.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del anticipo mínimo del impuesto a la renta, cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos aue el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas. Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

20. Beneficios a los empleados

La Compañía provee a los empleados de beneficios a corto plazo y post-empleo. Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décima tercera remuneración, décima cuarta remuneración y el fondo de reserva; estos se registran como pasivos corrientes.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.-

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del Trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

21. Participación de los trabajadores en las utilidades

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2018 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en utilidades.

Estados Financieros Comparativos. - Los estados financieros del ejercicio económico 2018 están presentados en forma comparativa con el ejercicio económico 2017, conforme lo requiere la NIIF para Pymes.

Nota 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El siguiente es un resumen del Efectivo y Equivalentes de Efectivo, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Caja	709	7,712
Banco Pichincha Cta. Ahorro # 5827202300	28	9
Banco Pichincha Cta. Cte # 2100142562	6,086	4,627
Banco Pacifico Cta. Ahorro # 1043502865	151,483	2,153
Banco Pacifico Cta. Cte # 0774359-9	18,176	106,138
Banco Internacional Cta. Cte # 150-0617224	67,689	427,521
Banco Internacional Cta. Ahorro # 150-0617224	3,010	-
Total:	<u>247,180</u>	<u>548,159.38</u>

Está representado por cuentas bancarias nacionales según estados de cuentas y partidas conciliatorias.

Nota 4.- CUENTAS Y DOCUMENTO POR COBRAR CLIENTES

El siguiente es un resumen de los Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Clientes	1,000	35,811
Total:	<u>1,000</u>	<u>35,811</u>

Está representado por un saldo del cliente el cual no genera intereses.

Nota 5.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas y Documentos por Cobrar, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Empleados	27,901	13,657
Anticipo a Proveedores (a)	390,351	21,260
Garantías	-	18,510
Otras cuentas por Cobrar Relacionadas	-	176,970
Total:	<u>418,252</u>	<u>230,397</u>

Nota 6.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR (Continúa)

a) Está representado por el siguiente detalle de anticipo a proveedores.

<u>Proveedores</u>	<u>Valor</u>
Baque Choez Jose Alejandro	9,046
Castillo Perlaza Isber Armando	14,009
Hernandez Sancan Richard Fernando	16,404
Loayza Alex	9,179
Morales Heredero Yosme Heraclio	16,760
Petroleos Gomez Petrogosa S.A	183,178
Rosado Adrian Roberto Rolando	32,558
Proveedores Varios	109,218
Total	<u>390,351</u>

Nota 7.- INVENTARIOS

El siguiente es un resumen de Inventarios, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Productos en Proceso	1,486,936	2,021,358
Total:	<u>1,486,936</u>	<u>2,021,358</u>

Representa proyectos en ejecución como ciudadela “La Primavera”, obra Dolmen Galpones y Vagones, obras de Reasentamientos entre otros.

Nota 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El siguiente es un resumen de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Credito Tributario Iva Compas	432,099	514,660
Credito Tributario Impuesto a la renta	103,593	77,222
Anticipo de Impuesto a la Renta	-	22,508
Total:	<u>535,692</u>	<u>614,390</u>

Corresponde a créditos tributarios de impuesto al valor agregado IVA y retenciones recibidas de clientes al 31 de diciembre de 2018, relacionados con la actividad ordinaria de la compañía.

Nota 9.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El siguiente es un resumen de Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>SALDO</u> <u>31-dic.-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Ajustes y/o</u> <u>Reclasific</u>	<u>SALDO</u> <u>31-dic.-18</u>
Edificios (a)	802,021	-	-	802,021
Maquinarias	829,814	114,184	-	943,998
Equipos de Computación	2,929	-	-	2,929
Construcciones en curso	195,483	130,483	-	325,966
Muebles y Enseres de Oficina	16,372	1,211	-	17,583
Vehículos	7,251	-	7,251	-
Otros activos fijos	39	-	39	-
Total al Costo	1,853,909	245,878	7,290	2,092,497
(-) Depreciacion Acumulada (b)	(564,508)	(143,863)	7,251	(715,622)
Total:	<u>1,289,401</u>	<u>102,015</u>	<u>14,541</u>	<u>1,376,875</u>

MATERIALES PREFABRICADOS PARA LA CONSTRUCCION COMPAÑIA LIMITADA MAPRECO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

- a) Corresponde al costo de bienes inmuebles, reconocidos mediante certificados de avalúo y registro de predios urbano por un valor de US\$ 188.142,64, más los costos por mejora de dicho bien.
- b) Las depreciaciones, se encuentran calculadas en línea recta conforme a los porcentajes dispuestos en el Reglamento de la Ley Orgánica del Régimen Tributario Interno.

Nota 10.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otros Activos no Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Activos por impuestos diferidos	10,738	-
Compañías relacionadas	1,327,134	-
Total:	<u><u>1,337,872</u></u>	<u><u>-</u></u>

- a) Está representado por ingresos de impuesto a la renta diferido con un valor de US\$ 10.738,25, el cual no es considerado como objeto de impuesto a la renta ni para participación a trabajadores.
- b) Está representado por los siguientes préstamos a compañías relacionadas.

<u>Cientes</u>	<u>Valor</u>
Dolmen S.A	205,275
Iristec S.A	545,277
Borja Alvear Enma	872
Mejobrit S.A	30,434
Clipsep S.A	545,277
Total	<u><u>1,327,134</u></u>

Nota 11.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR PROVEEDORES

El siguiente es un resumen de Cuentas y Documentos por Pagar Proveedores, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Proveedores Locales	348,493	24,012
Total:	<u><u>348,493</u></u>	<u><u>24,012</u></u>

Corresponde a obligaciones adquiridas con los distintos proveedores de la compañía por la adquisición principal de materiales de construcción relacionados con el giro ordinario de la empresa, como se muestra en el siguiente detalle.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>PROVEEDORES</u>	<u>VALOR</u>
Fondos de Garantía Obra Uem las Ma	11,919
Kubiec S.A	73,964
Consdiasacorp	11,704
Pacificard Mapreco Cta#17872	12,588
Hilda Espinoza	18,162
Ferro Torre S.A	57,930
Accro Comercial Ecuatoriano S.A	13,204
Fondos de Garantía Obra Primavera	41,640
Proveedores varios	107,381
TOTAL	348,493

Nota 12.- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y LABORALES

El siguiente es un resumen de Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Impuestos por Pagar (a)	439,890	512,173
Beneficios Sociales por Pagar (b)	41,074	19,236
IESS por Pagar (c)	11,897	11,565
Total:	492,860	542,973.52

- a) Está representado por declaración de IVA y Retención Fuente Impuesto a la Renta por pagar.
- b) Está representado por Décimo Tercer Sueldo por un valor de US\$ 1.264,34, Décimo Cuarto Sueldo por un valor de US\$ 782,78, Liquidación por pagar a empleados por un valor de US\$ 13.807,19 y participación trabajadores por pagar por un valor de US\$ 25.219,54
- c) Está representado por Aporte Patronal por un valor de US\$ 4.025,82, Aporte Individual por un valor de US\$ 3.412,03, Aporte iece/setec por un valor de US\$ 361,02, Aporte less ext.salud conyugue e hijos por un valor de US\$ 14,40, Préstamos Quirografarios por un valor de US\$ 989,00 y Préstamos Hipotecarios por un valor de US\$ 1.790,18, . Fondos de Reserva por un valor de US\$ 1.304,21.

Nota 13.-OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es un resumen de Préstamos Otras Cuentas por Pagar, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Anticipo a Clientes (a)	248,714	-
Otras Cuentas por Pagar (b)	18,805	-
Total:	267,518	-

- a) Corresponde al saldo de un anticipo a la Empresa Publica Casas para Todos Ep por un valor de US\$ 248.713,51

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

b) Esta representado por los cheques girados y no cobrados al 31 de diciembre del 2018 por un valor de US\$ 18.804,92

Nota 14.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

El siguiente es un resumen de Otras Cuentas y Documentos por Pagar no Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Provision por Jubilacion Patronal (a)	233,936	208,340
Provision por Desahucio (a)	39,423	33,816
Otras cuentas por pagar no corrientes	32,501	-
Total:	<u>305,860</u>	<u>242,156</u>

a) Al 31 de diciembre de 2018 la compañía ha registrado la provisión por jubilación patronal y bonificación por desahucio los cuales fueron obtenidos por estudios actuariales, la provisión del periodo se registra con cargo a resultados.

Según estudios de informe realizado por profesionales autorizados a realizar este tipo de estudio presentamos el siguiente detalle:

<u>Provisiones</u>	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Incremento o Disminucion</u>	<u>Saldo Final</u>
Jubilacion Patronal	208,340	25,595	233,935
Desahucio	33,816	5,607	39,423
Total	<u>242,156</u>	<u>31,202</u>	<u>273,358</u>

Nota 15.- CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018, el Capital Social está constituido por 2.911.792,96 acciones, suscritas al valor nominal de US\$1.00 cada una, cuyo detalle se muestra a continuación:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Accion %</u>	<u>Total Acciones</u>	<u>Valor por Acción</u>	<u>Capital Social (US Dólares)</u>
Iristec S.A	Ecuador	50%	1,455,896	\$ 1	\$ 1,455,896
Clipsep S.A	Ecuador	50%	1,455,896	\$ 1	\$ 1,455,896
			<u>2,911,792</u>		<u>\$ 2,911,792</u>

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Nota 16.- RESERVA LEGAL

De conformidad con el Art. 109 de la Ley de Compañías, se establece que las Compañías Limitas deben efectuar obligatoriamente una reserva de un valor no menor del 5% de la utilidad liquida, hasta que alcance por lo menos el 20% del capital pagado. El saldo de esta cuenta es de US\$ 4,273.71 el cual puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Nota 17.- INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Ingresos Operacionales, se muestra como sigue a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Ventas de Bienes (a)	38,518	11,900
Contratos de construccion (b)	7,001,172	2,394,349
Prestacion de Servicios	242	125
Otros ingresos	70	1,010
Total	<u>7,040,002</u>	<u>2,406,374</u>

- a) Están representados por la venta de bienes tales como viguetas, refuerzo superior, refuerzo inferior, bovedillas, domos metálicos L=1.20 cm, estacas 210kg/cm 2 y descuento en venta de bienes.
- b) Constituye al monto de Contratos en construcción en la Unidad Educativa Milenio Las Marías por un valor de US\$ 4,305.557,02 y otras menores por un valor de US\$ 2,695.614,97

Nota 18.- COSTOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los Ingresos Operacionales, se muestra como sigue a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
<u>Costos</u>		
(-) Costos de venta y produccion	6,469,115	48,219
Total de Costos y Gastos	<u>6,469,115</u>	<u>48,219</u>

Corresponde al costo de bovedillas, cementos, soldaduras, hierro, suministros, piedra, arena, productos terminados, mano de obra directa, mano de obra indirecta, alimentación y movilización.

Nota 19.- CONCILIACION TRIBUTARIA

El siguiente es un resumen de la Conciliación Tributaria, al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

Resultados antes de Participac trabajadores e Impuesto Renta	117.171	111.626
(-) Participacion Trabajadores	17.576	16.744
Base del Calculo	99.595	94.882
(+) Gastos no Deducibles	80.216	69.964
(+) Provisiones para desahucio pensiones jubilaciones patronales.	4.742	-
(-) Otras Rentas Exentas	-	-
Base Imponible neto para Impuesto a la Renta	184.553	164.846
Tasa Aplicable: 25%	46.138	36.266
(-) Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Anterior	38.119	31.577
(=) Impuesto a la Renta Causado Mayor al Anticipo Determinado	12.413	4.689
(+) Saldo del Anticipo Pendiente de Pago	23.054	9.069
(-) Credito Tributario de años anteriores	62.555	53.258
(-) Retenciones Impuesto Renta Recibidas de Clientes	72.112	23.054
Anticipo Determinado Proximo Año	-	38.119
Impuesto a la Renta a Pagar	-	-
Saldo Favor del Contribuyente	(99.199)	(62.555)

Nota 20.- CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del presente informe (abril 2 del 2019), no hemos obtenido información relacionada con activos y pasivos contingentes que afecten la situación financiera de la compañía.

Nota 21.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (abril 2 del 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.