

Constructora Manrique Suárez Edwalt S.A.  
Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2018

Con el Informe del Auditor Independiente



**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre de 2018**

**Índice del Contenido**

Informe del Auditor Independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



### **Informe del Auditor Independiente**

A los Miembros de la Junta General de Accionistas de  
**CONSTRUCTORA MANRIQUE SUAREZ EDWALT S.A.:**

#### ***Opinión***

He auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **CONSTRUCTORA MANRIQUE SUAREZ EDWALT S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección *Bases para una Opinión Calificada*, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA MANRIQUE SUAREZ EDWALT S.A.** al 31 de diciembre de 2018, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

#### ***Bases para una Opinión Calificada***

Como se describe en la nota 8 a los estados financieros, la Compañía reconoció contablemente como parte de sus activos, una cuenta por cobrar por US\$229.200, proveniente de aumento de capital pendiente de pago por parte de los accionistas.

#### ***Otros asuntos***

Los estados financieros adjuntos se emiten exclusivamente para su presentación a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esa entidad de control, consecuentemente pueden no ser apropiados para otros propósitos y deben ser leídos en forma conjunta con los estados financieros consolidados, los cuales se presentan por separado.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de **CONSTRUCTORA MANRIQUE SUAREZ EDWALT S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

El informe con los contenidos de la Resolución SC.SG.DRS.G.14.005 y publicada en el Registro Oficial 209 del 21 de marzo del 2014, como también en la Resolución No. SCV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, referentes a la verificación, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, por parte de **CONSTRUCTORA MANRIQUE SUAREZ EDWALT S.A.**, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

## ***Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros***

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Directorio, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

## ***Responsabilidad del Auditor***

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

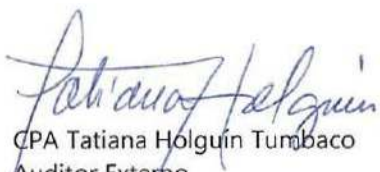
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, 29 de Abril de 2019



CPA Tatiana Holguín Tumbaco  
Auditor Externo  
SCVS-RNAE-1005

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares)**

|                                        |       | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) | Periodo no auditado<br>Diciembre, 31<br>2017<br>(en U.S. dólares) |
|----------------------------------------|-------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                        | Notas |                                            |                                                                   |
| <b>ACTIVOS</b>                         |       |                                            |                                                                   |
| <b>Activo corriente</b>                |       |                                            |                                                                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo    | 5     | 1.730                                      | 15.723                                                            |
| Inversiones corrientes                 |       | -                                          | 500.000                                                           |
| Cuentas por cobrar                     | 6     | 672.228                                    | 813.045                                                           |
| Activos por impuestos corrientes       | 11    | 48.064                                     | 55.373                                                            |
| <b>Total activo corriente</b>          |       | <b>722.022</b>                             | <b>1.384.141</b>                                                  |
| <b>Activo no corriente</b>             |       |                                            |                                                                   |
| Propiedades y equipo neto              | 7     | 125.863                                    | 402.179                                                           |
| Inversiones en acciones                |       | 769                                        | -                                                                 |
| Otros activos                          | 8     | 1.208.591                                  | 279.168                                                           |
| Activo por impuesto diferido           |       | 504                                        | -                                                                 |
| <b>Total activo no corriente</b>       |       | <b>1.335.727</b>                           | <b>681.347</b>                                                    |
| <b>Total activos</b>                   |       | <b>2.057.749</b>                           | <b>2.065.488</b>                                                  |
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>            |       |                                            |                                                                   |
| <b>Pasivo corriente</b>                |       |                                            |                                                                   |
| Cuentas por pagar                      | 9     | 644.622                                    | 865.298                                                           |
| Obligaciones financieras               | 12    | 255.367                                    | 1.534                                                             |
| Pasivos acumulados                     | 10    | 47.449                                     | 65.888                                                            |
| Pasivo por impuestos corrientes        | 11    | 13.981                                     | 12.104                                                            |
| <b>Total pasivo corriente</b>          |       | <b>961.419</b>                             | <b>944.824</b>                                                    |
| <b>Pasivo no corriente</b>             |       |                                            |                                                                   |
| Obligaciones financieras               | 12    | 173.227                                    | 651.192                                                           |
| Cuentas por pagar relacionadas         | 14    | 129.972                                    | -                                                                 |
| Obligaciones por beneficios definidos  | 13    | 2.017                                      | -                                                                 |
| <b>Total pasivo no corriente</b>       |       | <b>305.216</b>                             | <b>651.192</b>                                                    |
| <b>Total pasivos</b>                   |       | <b>1.266.635</b>                           | <b>1.596.016</b>                                                  |
| <b>PATRIMONIO</b>                      |       |                                            |                                                                   |
| Capital suscrito o asignado            | 15    | 250.000                                    | 250.000                                                           |
| Aportes para futuras capitalizaciones  |       | -                                          | 60.000                                                            |
| Reserva legal                          |       | 400                                        | 400                                                               |
| Resultados acumulados                  |       | 110.142                                    | 32.759                                                            |
| Otros resultados integrales acumulados |       | 475.939                                    | -                                                                 |
| Resultado del ejercicio                |       | (45.367)                                   | 126.313                                                           |
| <b>Total patrimonio neto</b>           |       | <b>791.114</b>                             | <b>469.472</b>                                                    |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>      |       | <b>2.057.749</b>                           | <b>2.065.488</b>                                                  |

  
Ing. Michael Delgado Manrique  
Gerente General

  
C.P.A. Bella Olmedo Vásquez  
Contadora General  
RUC: 0930084074001

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Estado de Resultado Integrales**  
**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares)**

|                                                                     |       | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) | Periodo no auditado<br>Diciembre, 31<br>2017<br>(en U.S. dólares) |
|---------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | Notas |                                            |                                                                   |
| <b>INGRESOS</b>                                                     |       |                                            |                                                                   |
| Ingreso por Servicios                                               | 16    | 2.013.381                                  | 2.934.193                                                         |
| Costo de Ventas                                                     | 17    | <u>(1.675.534)</u>                         | <u>(2.535.370)</u>                                                |
| <b>MARGEN BRUTO</b>                                                 |       | 337.847                                    | 398.823                                                           |
| <b>GASTOS</b>                                                       |       |                                            |                                                                   |
| Gastos administrativos                                              | 18    | (378.364)                                  | (264.344)                                                         |
| Gastos financieros                                                  | 19    | <u>(52.171)</u>                            | <u>(8.889)</u>                                                    |
| <b>Utilidad de Operación</b>                                        |       | (430.535)                                  | (273.233)                                                         |
| Otros ingresos                                                      |       | 50.780                                     | 720                                                               |
| Otros egresos                                                       |       | <u>-</u>                                   | <u>-</u>                                                          |
| <b>Utilidades antes de participación a trabajadores e impuestos</b> |       | (41.907)                                   | 126.310                                                           |
| <b>Participación de trabajadores</b>                                |       | -                                          | (18.947)                                                          |
| <b>Impuesto a la renta del año</b>                                  | 11    | <u>(3.461)</u>                             | <u>(29.949)</u>                                                   |
| <b>Utilidad / (Pérdida) Neta</b>                                    |       | <u>(45.368)</u>                            | <u>77.415</u>                                                     |

  
 Ing. Michael Delgado Manrique  
 Gerente General

  
 C.P.A. Bella Olmedo Vásquez  
 Contadora General  
 RUC: 0930084074001

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares)**

| <b>Detalle</b>                                                              | <b>Capital Social</b> | <b>Aportes para Futuras Capitalizaciones</b> | <b>Reserva Legal</b> | <b>Resultados Acumulados</b> | <b>Resultados Acumulados Integrales</b> | <b>Resultados del Ejercicio</b> | <b>Totales</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre de 2017                                            | 250.000               | 60.000                                       | 400                  | 32.759                       | -                                       | 126.313                         | 469.472        |
| Aumentos para futuras capitalizaciones                                      | -                     | -                                            | -                    | -                            | -                                       | -                               | -              |
| Ajustes para aportes no efectivizados                                       | -                     | (60.000)                                     | -                    | (48.897)                     | -                                       | -                               | -108.897       |
| Apropiaciones de resultados de años anteriores                              | -                     | -                                            | -                    | 126.313                      | -                                       | (126.313)                       | -              |
| Perdida del año                                                             | -                     | -                                            | -                    | -                            | -                                       | (45.367)                        | (45.367)       |
| Superávit por revalorización de otras propiedades y equipos no depreciables | -                     | -                                            | -                    | -                            | 475.939                                 | -                               | 475.939        |
| Otros resultados integrales por pérdidas actuariales acumulados             | -                     | -                                            | -                    | (33)                         | -                                       | -                               | (33)           |
| Saldo al 31 de diciembre de 2018                                            | 250.000               | -                                            | 400                  | 110.142                      | 475.939                                 | (45.367)                        | 791.114        |

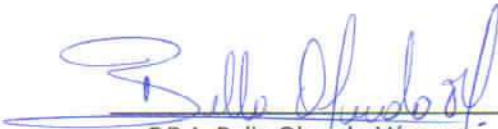
  
 Ing. Michael Delgado Manrique  
 Gerente General

  
 C.P.A. Bella Olmedo Vázquez  
 Contadora General  
 RUC: 0930084074001

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Estado de Flujos de efectivo**  
**Al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares)**

|                                                                               | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) | Periodo no auditado<br>Diciembre, 31<br>2017<br>(en U.S. dólares) |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>                    |                                            |                                                                   |
| Efectivo recibido de clientes                                                 | 1.859.698                                  | 3.167.795                                                         |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                                     | -2.097.443                                 | 3.052.413                                                         |
| Interés pagados y Otros egresos, neto                                         | -52.164                                    | 20.993                                                            |
|                                                                               | -                                          | -                                                                 |
| <b>Efectivo neto utilizado/proveniente de las actividades de operación</b>    | <b>-289.909</b>                            | <b>94.389</b>                                                     |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>                    |                                            |                                                                   |
| Inversiones corrientes                                                        | 500.000                                    | 500.000                                                           |
| Adición de Propiedad, Planta y Equipo                                         | -681                                       | 415.464                                                           |
| Otros Activos                                                                 | 1.500                                      | 1.500                                                             |
| Inversiones Permanentes                                                       | -770                                       | -                                                                 |
| <b>Efectivo provisto/utilizado en las actividades de inversión</b>            | <b>500.049</b>                             | <b>916.964</b>                                                    |
| <b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento</b>                   |                                            |                                                                   |
| Préstamos recibidos                                                           | -                                          | 679.752                                                           |
| Pago de préstamos                                                             | -224.133                                   | -                                                                 |
| Aportes de Accionistas                                                        | -                                          | -                                                                 |
| <b>Efectivo neto utilizado/provisto por las actividades de financiamiento</b> | <b>-224.133</b>                            | <b>679.752</b>                                                    |
| Disminución neta del efectivo                                                 | -13.993                                    | 142.823                                                           |
| Efectivo al inicio del período                                                | 15.723                                     | 158.546                                                           |
| Efectivo al final del período.                                                | <b>1.730</b>                               | <b>15.723</b>                                                     |

  
 Ing. Michael Delgado Manrique  
 Gerente General

  
 C.P.A. Bella Olmedo Vásquez  
 Contadora General  
 RUC: 0930084074001

## **1. Entidad que reporta**

Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A. ("la Compañía") fue constituida mediante escritura pública del 26 de febrero de 2015 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón en la misma fecha. Su objeto social consiste en construcciones especializadas en un aspecto común a diferentes tipos de estructuras y que requieren conocimientos o equipo especializados: cimentación, incluida la hincadura de pilotes, instalación y desmontaje de andamios y plataformas de trabajo, excluido el alquiler de andamios y plataformas, colocación de mampuestos de ladrillo y de piedra.

La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. Numa Pompilio Llona Solar 8-1 Manzana 1 Edificio The Point, Guayaquil, Ecuador; sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración de la Compañía.

## **2. Bases de presentación de los estados financieros**

### **2.1 Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para las PYMES, emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) e interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.G.ICL.CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros a los accionistas y organismos de control.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta General de Accionistas de la Compañía en sesión del 22 de abril de 2019.

### **2.2 Moneda Funcional y de Presentación**

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y la moneda de circulación en el Ecuador. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

### **2.3 Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a su valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contrapartida dada en el intercambio de los activos; y, el importe de lo recibido a cambio de las obligaciones que se espera pagar para liquidar el pasivo en el curso normal de los negocios.

El valor razonable es el importe que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesado y debidamente informado, que realizan una transacción en condiciones de independencia mutua.

### 3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF's para las PYMES, requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

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.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos:** El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad.

**3.2 Estimación de vidas útiles de vehículos, equipos de computación, maquinaria y equipo, muebles y enseres; y, naves y aeronaves:** La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la nota 4.5.

**3.3 Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

### 4. Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

**4.1 Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes**

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

**4.2 Efectivo y Equivalentes a Efectivo**

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes a efectivo incluye los sobregiros bancarios, los que son pagaderos a la vista y forman parte integral de la administración del efectivo.

**4.3 Instrumentos Financieros**

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

**4.3.1 Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja**

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los activos financieros se reconocen en el estado de situación financiera cuando se convierte en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo; y, se dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable y se presentan en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos corrientes.

La Compañía clasifica sus cuentas por cobrar como activos; la clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

**4.3.1.1. Cuentas por cobrar:** Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; además, corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes o servicios vendidos; se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión de pérdidas por deterioro de su valor, en el caso de que exista evidencia objetiva de la incobrabilidad de los importes que se mantienen por cobrar, según los términos originales de estas cuentas por cobrar.

La compañía no realiza provisión para cuentas incobrables debido a que sus cuentas son recuperadas en un promedio de 90 días; y, no están expuestas al riesgo de mercado por cuanto no generan intereses.

Los pasivos financieros son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio; y, se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo más cualquier costo atribuible a la transacción; y, posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio; y, son pagaderas hasta en 90 días.

**4.3.1.2. Cuentas por pagar:** Las cuentas por pagar son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, los cuales provienen exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad en favor de terceros.

Las cuentas por pagar se registran al costo al momento de la negociación de la compra de materiales, insumos y bienes; así como en el momento de la recepción de servicios prestados por profesionales, de los diferentes ramos necesarios para el proceso productivo.

**4.3.1.3. Obligaciones financieras:** Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

#### 4.3.2 Deterior Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

#### 4.4 Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

#### 4.5 Propiedades y equipos

##### 4.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

#### **4.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo**

Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

#### **4.5.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación**

Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

#### **4.5.4 Método de depreciación y vidas útiles**

El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

| <u>Ítem</u>                            | <u>Vida útil<br/>(en años)</u> |
|----------------------------------------|--------------------------------|
| Vehículos                              | 5                              |
| Muebles y enseres y equipos de oficina | 10                             |
| Equipos de computación                 | 3                              |
| Instalaciones                          | 10                             |
| Maquinarias y equipos                  | 10                             |

**4.5.5 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

**4.6 Propiedad de Inversión**

**4.6.1 Reconocimiento y Medición**

La propiedad de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

La propiedad de inversión se valoriza al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo neto de la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados.

**4.6.2 Costos Posteriores**

Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados fluyan hacia la Compañía. Los costos de mantenimiento y otros asociados con los inmuebles son registrados en resultados cuando se realizan o conocen.

**4.6.3 Depreciación**

Los elementos de propiedad de inversión se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso. La depreciación de la propiedad de inversión se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo atribuido y no considera valores residuales, debido a que la Administración estima que el valor de realización de la propiedad al término de su vida útil será irrelevante. La depreciación es reconocida en resultados con base al método de línea recta. La vida útil estimada para el período actual y comparativo para edificios es de 60 años. Los terrenos no se deprecian. El método de depreciación y vida útil son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

**4.7 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable dentro del período de un año desde la fecha de

clasificación y el activo (o Grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta son calculados al menor del valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de ventas.

#### **4.8 Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

#### **4.9 Impuestos**

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**4.9.1 Impuesto corriente:** El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

**4.9.2 Impuesto diferido:** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**4.9.3 Impuestos corrientes y diferidos:** Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o

suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

4.9.4 Exposición Tributaria. Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

#### 4.10 Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

#### 4.11 Contratos onerosos

Si la Compañía tiene un contrato oneroso, las obligaciones presentes que se deriven del mismo deben ser reconocidas y medidas como una provisión. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones comprometidas, son mayores que los beneficios que se esperan recibir del mismo.

#### 4.11.1 Reestructuraciones

Se reconoce una provisión para reestructuración cuando la Compañía tenga un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa real, entre los afectados, respecto a que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado a ejecutar el plan o por haber anunciado sus principales características a los que se van a ver afectados por el mismo. La provisión para reestructuración debe incluir solo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los valores que se produzcan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades que continúan en la Compañía.

#### 4.12 Garantías

Las provisiones para el costo esperado de obligaciones por garantías en la venta de bienes se reconocen a la fecha de la venta de los productos correspondientes, al mejor estimado de los desembolsos requeridos para cancelar la obligación de la Compañía.

#### 4.13 Beneficios a empleados

4.13.1 *Participación a trabajadores.* La compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

4.13.2 *Beneficios definidos.* Jubilación patronal y bonificación por desahucio: El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del periodo.

Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera, representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos, ajustados por las ganancias y pérdidas actuariales, así como por los costos de servicios de otro resultado integral.

#### 4.14 Reconocimiento de Ingresos Ordinarios, Costos y Gastos

##### 4.14.1 Ingresos Ordinarios

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

#### **4.14.2 Venta de bienes**

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones;

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corrientes de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

#### **4.14.3 Costos y gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

#### **4.15 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y preceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presenta netos en resultados.

#### **4.16 Ingresos Financieros y Costos Financieros**

Los ingresos financieros y costos financieros incluyen:

- ingreso por intereses;
- comisiones ganadas;

- gasto de intereses;
- dividendos ganados;
- ganancia o pérdida en cambio sobre activos y pasivos financieros en moneda extranjera.

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método de interés efectivo. Los ingresos por comisiones se generan cuando la Compañía actúa como agente en vez de como principal en la transacción, los ingresos reconocidos corresponden al monto neto de la comisión ganada por la Compañía. Los ingresos por dividendos son reconocidos en resultados en la fecha en que se establece el derecho de la Compañía a recibir los pagos, esto es, la fecha en que los dividendos son declarados para su distribución.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

#### **4.17 Administración de Riesgo Financiero**

Como parte del giro normal del negocio, la compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones la administración de la compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración.
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación, presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la compañía:

##### **a. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito, corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la compañía.

##### **b. Riesgo de Liquidez**

El riesgo de liquidez, corresponde al manejo adecuado de la liquidez de la compañía de manera que la administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la compañía a corto y a largo plazo.

***c. Riesgo de Capital***

La Administración gestiona su capital para asegurar que la compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

**4.18 Contratos de construcción**

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos con referencia al porcentaje de terminación de la actividad producida por el contrato al final del periodo sobre el que se informa, medidos con base en la proporción que representan los costos del contrato incurridos en el trabajo realizado a dicha fecha con respecto al total estimado de los costos del contrato, excepto en el caso de que dicha proporción no sea representativa del porcentaje de terminación. Las variaciones en los trabajos del contrato, los reclamos y los pagos de incentivos se incluyen en la medida en que se pueda medir confiablemente el importe y su recepción se considere probable.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos solo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato. Los costos del contrato deben reconocerse como gastos del periodo en que se incurren.

Cuando exista la posibilidad de que los costos totales del contrato superen el total de los ingresos, la pérdida estimada se reconoce como un gasto inmediatamente.

Cuando los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas exceden lo facturado, el exceso se muestra como los importes adeudados por los clientes por el contrato de trabajo. Para los contratos donde lo facturado con base en el porcentaje de terminación del trabajo excede los costos del contrato incurridos a la fecha más las ganancias reconocidas menos las pérdidas reconocidas, el exceso se muestra como importes adeudados a los clientes por el contrato de trabajo. Los montos recibidos antes de que se realice el trabajo relacionado se incluyen en el estado de situación financiera, como un pasivo, como un adelanto recibido. Los montos facturados por el trabajo realizado, pero aún no cancelados por el cliente se incluyen en el estado de situación financiera bajo cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

**4.19 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual**

Durante el año en curso, la Compañía ha evaluado la aplicación de las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

**Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación**

Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en cuentas por pagar a largo plazo (nota 14), sin embargo, durante el año 2017 no han existido movimientos, por lo que la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de activos por impuestos diferidos de las pérdidas no realizadas

Las enmiendas aclaran cómo una entidad debe evaluar si existirán suficientes ganancias fiscales futuras las cuales puedan ser utilizadas como diferencias temporales deducibles.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía ya que la Administración evalúa la suficiencia de las ganancias fiscales futuras de una manera que es consistente con estas modificaciones.

NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, para incluir entre otros aspectos requerimientos de deterioro para activos financieros.

Los requisitos claves de la NIIF 9:

La NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable.

La Administración de la Compañía revela que la aplicación de estas modificaciones, no tienen impacto significativo en los estados financieros de la Compañía

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios.

Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

La Administración de la Compañía revela que la aplicación de esta interpretación no tiene impacto en los estados financieros, sin embargo, no es posible determinar los posibles efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

#### 4.20 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

| NIIF                                         | Título                                                                  | Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| NIIF 16                                      | Arrendamientos                                                          | Enero 1, 2019                                             |
| CINIIF 23                                    | La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias | Enero 1, 2019                                             |
| Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017 | Enmiendas a la NIC 12 y NIC 23                                          | Enero 1, 2019                                             |

#### NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

La NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remediación del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía

#### CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía

#### Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

NIC 12 Impuesto a las Ganancias: clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

NIC 23 Costos de Financiamiento: clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía

## 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                     | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Caja                | 288                                                 | 643                                                 |
| <b>Bancos</b>       | <b>(a)</b>                                          |                                                     |
| Banco Pichincha     | -                                                   | 5.570                                               |
| Banco BanEcuador    | 1.402                                               | 362                                                 |
| Banco Internacional | 40                                                  | 9.148                                               |
| Total               | <u>1.730</u>                                        | <u>15.723</u>                                       |

(a) Corresponde a fondos depositados en cuentas corrientes en banco locales, los mismos que son de libre disponibilidad.

## 6. Cuentas por Cobrar

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

|                                             | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Cuentas por cobrar clientes no relacionados | (a) 373.748                                         | 499.972                                             |
| Anticipo a proveedores                      | (b) 242.250                                         | 308.737                                             |
| Cuentas por cobrar accionistas              | 53.859                                              | -                                                   |
| Cuentas por cobrar compañías relacionadas   | 2.211                                               | -                                                   |
| Otras cuentas por cobrar                    | 160                                                 | 4.336                                               |
| Total                                       | <u>672.228</u>                                      | <u>813.045</u>                                      |

(a) Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente a un saldo por cobrar al cliente Worlding S.A., por la implementación de un sistema contra incendios por US\$282.924, en la localidad de El Pangui.

(B) Al 31 de diciembre de 2018, incluye principalmente el anticipo entregado a la Compañía Bluedream como parte de pago (firma de promesa de compra-venta de un terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Celeste por un monto de US\$117.376.

## 7. Propiedades y equipo neto

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

|                            | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Costo                      | 149.058                                             | 418.377                                             |
| (-) Depreciación acumulada | (23.195)                                            | (16.198)                                            |
| <b>Total</b>               | <b>125.863</b>                                      | <b>402.179</b>                                      |

Un detalle de las propiedades y equipo neto, fue como sigue:

|                         | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Edificio                | -                                                   | 270.000                                             |
| Construcciones en curso | 13.164                                              | -                                                   |
| Instalaciones           | 61.697                                              | -                                                   |
| Muebles y enseres       | 2.540                                               | 2.540                                               |
| Maquinarias y equipo    | 10.219                                              | 5.719                                               |
| Equipo de computación   | 10.554                                              | 9.849                                               |
| Vehículos               | 50.884                                              | 130.269                                             |
| <b>Total</b>            | <b>149.058</b>                                      | <b>418.377</b>                                      |

El movimiento de costo fue como sigue:

| <b>Costo</b>            | <b>Saldo al<br/>31-dic-17</b> | <b>Adiciones</b> | <b>Reclasifi-<br/>caciones</b> | <b>Bajas</b> | <b>Ventas</b>   | <b>Saldo al<br/>31-dic- 18</b> |
|-------------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------------|--------------------------------|
|                         | <b>(en U.S. dólares)</b>      |                  |                                |              |                 |                                |
| Edificios               | 270.000                       | -                | (270.000)                      | -            | -               | -                              |
| Construcciones en curso | -                             | 13.164           | -                              | -            | -               | 13.164                         |
| Instalaciones           | -                             | 61.697           | -                              | -            | -               | 61.697                         |
| Muebles y enseres       | 2.540                         | -                | -                              | -            | -               | 2.540                          |
| Maquinarias y equipo    | 5.719                         | 4.500            | -                              | -            | -               | 10.219                         |
| Equipo de computación   | 9.849                         | 1.500            | -                              | (795)        | -               | 10.554                         |
| Vehículos               | 130.269                       | -                | -                              | -            | (79.385)        | 50.884                         |
| <b>Total</b>            | <b>418.377</b>                | <b>80.861</b>    | <b>-270.000</b>                | <b>(795)</b> | <b>(79.385)</b> | <b>149.058</b>                 |

El movimiento de la depreciación fue como sigue:

| <b>Depreciación Acumulada</b> | <b>Saldo al<br/>31-dic-17</b> | <b>Adiciones</b> | <b>Ajustes</b> | <b>Bajas</b> | <b>Ventas</b> | <b>Saldo al<br/>2018</b> |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------|--------------|---------------|--------------------------|
|                               | <b>(en U.S. dólares)</b>      |                  |                |              |               |                          |
| Maquinarias y equipo          | (181)                         | (896)            | (2)            | -            | -             | (1.079)                  |
| Vehículos                     | (14.152)                      | (18.747)         | 453            | -            | 17.068        | (15.378)                 |
| Muebles y enseres             | (127)                         | (254)            | 3              | -            | -             | (378)                    |
| Equipo de computación         | (1.738)                       | (3.516)          | 110            | 155          | -             | (4.989)                  |
| Instalaciones                 | -                             | (1.371)          | -              | -            | -             | (1.371)                  |
| <b>Total</b>                  | <b>(16.198)</b>               | <b>(24.784)</b>  | <b>564</b>     | <b>155</b>   | <b>17.068</b> | <b>(23.195)</b>          |

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía registró gastos de depreciación por el valor de US\$23.195; que se encuentra incorporado como gastos administrativos.

## 8. Otros Activos no corrientes

Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

|                                           | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) | Diciembre, 31<br>2017<br>(en U.S. dólares) |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Cuentas por cobrar accionistas            | 229.200                                    | -                                          |
| Cuentas por cobrar Iver Barroeta León (a) | 197.294                                    | 260.000                                    |
| Cuentas por cobrar Javier Aguirre         | 27.980                                     | 6.494                                      |
| Cuentas por cobrar Julio Guerra           | 7.178                                      | 8.500                                      |
| Otros Activos (b)                         | 746.939                                    | 4.174                                      |
| <b>Total</b>                              | <b>1.208.591</b>                           | <b>279.168</b>                             |

(a) Corresponde a cuentas por cobrar al señor Iver Ceferino Barroeta León, dinero entregado para el ejecución de un contrato de obra civil para la construcción de un sistema de almacenamiento de combustible desde el año 2016; cabe indicar que dicho contrato no se cumplió por parte del referido contratista, por tanto la Compañía no ha realizado una recuperación efectiva de estos valores, por lo cual los asesores legales se ha iniciado acciones judiciales por el cobro de dicho valores entregados.

(b) Corresponde a un bien inmueble ubicado en la ciudadela los Almendros Mz. 17 Solar 12.

## 9. Cuentas por pagar

Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

|                                                  | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) | Diciembre, 31<br>2017<br>(en U.S. dólares) |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Corrientes</b>                                |                                            |                                            |
| Acreedores varios locales (a)                    | 486.028                                    | 173.918                                    |
| Cuentas por pagar relacionadas (Astrobryxa S.A.) | 97.601                                     | 27.025                                     |
| Anticipo de clientes                             | -                                          | 632.210                                    |
| Acreedores locales del exterior                  | 45.333                                     | -                                          |
| Cuentas por pagar a terceros                     | 14.160                                     |                                            |
| Otras cuentas por pagar corrientes               | 1.500                                      | 32.145                                     |
| <b>Total</b>                                     | <b>644.622</b>                             | <b>865.298</b>                             |

(a) Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de la cuenta Acreedores varios corresponden principalmente a un saldo pendiente de pago a la compañía Concrete Pichincha Cohopi CIA. LTDA. Por US\$ 67.638,13; a Electroleg S.A. por US\$ 54.787,23; Macronivel S.A. por US\$ 54.400,00; a Veseind S.A. US\$ 44.684,92; a Transporte de carga pesada Norox S.A. por US\$ 30.565,74; a Inproel S.A. por US\$ 23.153,32; a Diego Pumasunta por US\$ 22.501,12; valores que se liquidaran en el transcurso del año 2019.

## 10. Pasivos Acumulados

Un detalle de esta cuenta fue como sigue:

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

|                                |     | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|--------------------------------|-----|-----------------------------------------------------|
| Beneficios a empleados         |     | 22.599                                              |
| Participación trabajadores 15% | (a) | 22.473                                              |
| Obligaciones con el IESS       |     | 2.377                                               |
| <b>Total</b>                   |     | <b>47.449</b>                                       |

(a) Corresponde al cálculo del 15% sobre las utilidades de la compañía, que se cancelará en el transcurso del año 2019, cumpliendo la normativa vigente.

## 11. Impuestos

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

|                                         | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Activos por impuestos corrientes</b> |                                                     |                                                     |
| Crédito tributario IVA                  | 19.540                                              | 21.599                                              |
| Crédito tributario Impuesto a la Renta  | 28.524                                              | 33.774                                              |
| <b>Total</b>                            | <b>48.064</b>                                       | <b>55.373</b>                                       |
| <b>Pasivos por impuestos corrientes</b> |                                                     |                                                     |
| IVA y retenciones por pagar             | 10.520                                              | -                                                   |
| Sri por Pagar                           | 3.461                                               | 12.104                                              |
| <b>Total</b>                            | <b>13.981</b>                                       | <b>12.104</b>                                       |

El cálculo del impuesto a la renta, fue como sigue:

|                                                                          | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Utilidad / (pérdida) antes del impuesto a la renta                       | -42.411                                             |
| Gastos no deducibles                                                     | 56.254                                              |
| Utilidad gravable                                                        | 13.843                                              |
| Impuesto a la renta 22%                                                  | 3.461                                               |
| Anticipo calculado a pagar en próximo año                                |                                                     |
| <b>Impuesto a la renta registrado en el estado de resultados del año</b> | <b>3.461</b>                                        |

### 11.1 Situación Tributaria

Al 31 de diciembre del 2018, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

**Inconsistencias** - La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

## 11.2 Aspectos Tributarios

Con fecha 29 de diciembre del 2017 se publica la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, por medio de R.O. Suplemento 150, en la cual se reforma la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, cuyos principales cambios se detallan a continuación:

- **Exoneración del pago del impuesto a la renta.-** Beneficio para nuevas microempresas durante 3 años.
- **Deducciones:**
  - Los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores.
  - Deducción adicional de hasta 10 % respecto del valor de bienes o servicios adquiridos a organizaciones de la economía popular y solidaria.
  - Sociedades consideradas microempresas, deducirán a su base imponible una (1) fracción básica gravada con tarifa cero (0) de impuesto a la renta para personas naturales.
  - Las exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, que posean 50% o más de componente nacional y sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, tendrán reducción de diez (10) puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido.
- **Obligación de llevar contabilidad.-** Se incluye como sujetos obligados a llevar contabilidad a las personas naturales que desarrollen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como los profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.
- **Tarifa de Impuesto a la renta para sociedades.-** Los ingresos gravables obtenidos por las sociedades mencionadas en la Ley de Régimen Tributario Interno, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será más tres (3) puntos porcentuales en los casos en que dispone la Ley.
- **Rebaja de la tarifa impositiva de impuesto a la renta.-** Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales de tres (3) puntos porcentuales.
- **Bancarización.-** Sobre operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000,00), se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago.
- **Impuesto a las Tierras Rurales.-** Se elimina el Impuesto a las Tierras Rurales de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Con fecha 6 de septiembre del 2018 se publica la Ley para Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, por medio de R.O. Suplemento 309, en la cual se

reforma la Ley de Régimen Tributario Interno y se crean incentivos para la atracción de inversiones privadas, cuyos principales cambios se detallan a continuación:

**Incentivos:**

- Exoneración del Impuesto a la renta a las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados e inversiones en industrias básicas de 8 a 15 años.
- Las sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Salida de Divisas por pagos al exterior, por distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el país; y se considerarán como ingreso exento del Impuesto a la Renta para el beneficiario efectivo.

**Reformas en la Ley de Régimen Tributario Interno:**

- ***Exenciones de impuesto a la renta.*** - Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador.
- ***Distribución de dividendos y utilidades.*** - El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- ***Crédito tributario por el Impuesto al valor agregado.*** - El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales, importaciones de bienes y servicios y por retenciones que le hayan efectuado, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

Los contribuyentes que mantengan transacciones con proveedores pertenecientes al Régimen Simplificado, deberán emitir una liquidación de compras, registrando el IVA que corresponde al bien o servicio y podrán utilizar como crédito tributario el IVA generado en tales transacciones.

La conciliación tributaria fue como sigue:

|                                   | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Saldo por pagar al inicio del año | 11.921                                              |
| Adiciones                         | 3.461                                               |
| Pagos                             | <u>-11.921</u>                                      |
| Saldo por pagar al final del año  | <u>3.461</u>                                        |

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**12. Obligaciones Financieras**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

|                              | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Porción corriente</b>     |                                                     |                                                     |
| Banco Pichincha              | 103.422                                             | -                                                   |
| Guayaquil                    | 45.819                                              | -                                                   |
| Produbanco                   | 37.198                                              | -                                                   |
| BanEcuador B.P               | 10.000                                              | -                                                   |
| Banco Internacional          | 11.808                                              | -                                                   |
| Tarjetas de Crédito          | 47.120                                              | 1.534                                               |
| <b>Total</b>                 | <b>255.367</b>                                      | <b>1.534</b>                                        |
| <b>Porción a largo plazo</b> |                                                     |                                                     |
| Banco Pichincha              | 167.032                                             | 609.215                                             |
| Banco Internacional          | 4.528                                               | 41.977                                              |
| BanEcuador B.P               | 1.667                                               | -                                                   |
| <b>Total</b>                 | <b>173.227</b>                                      | <b>651.192</b>                                      |
|                              | <b>428.594</b>                                      | <b>652.726</b>                                      |

El detalle de las obligaciones financieras contratadas con instituciones bancarias al 31 de diciembre de 2018, fue como sigue:

| <b>Institución Financiera</b> | <b>No.<br/>Operación</b> | <b>Monto el<br/>US\$</b> | <b>Tasa de<br/>Interés<br/>Nominal</b> | <b>Fecha de<br/>inicio</b> | <b>Fecha de<br/>finalización</b> | <b>Saldo<br/>(en U.S.<br/>dólares)</b> |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| Banco Pichincha               | 2946178                  | 100.000                  | 11,23%                                 | 23-mar-18                  | 18-mar-19                        | 26.048                                 |
| Banco Pichincha               | 3103250                  | 123.718                  | 11,23%                                 | 31-oct-18                  | 25-oct-20                        | 114.220                                |
| Banco Pichincha               | 2715853                  | 197.000                  | 11,23%                                 | 30-jun-17                  | 04-jun-22                        | 130.186                                |
| Banco Guayaquil               | 199567                   | 50.000                   | 11,23%                                 | 18-oct-18                  | 05-oct-19                        | 45.819                                 |
| Banco Produbanco              | 1527382                  | 50.251                   | 9,76%                                  | 30-may-18                  | 16-dic-19                        | 37.198                                 |
| BanEcuador B.P.               | 190624534                | 20.000                   | 9,76%                                  | 19-ene-18                  | 05-feb-20                        | 11.667                                 |
| Banco Internacional           | 141300116                | 14.369                   | 11,23%                                 | 24-jul-18                  | 13-jul-20                        | 11.635                                 |
| B. Internacional Sobregiro    | n/a                      | 4.701                    |                                        |                            |                                  | 4.701                                  |
| Tarjetas de crédito           | n/a                      | 47.120                   |                                        |                            |                                  | 47.120                                 |
|                               |                          | <b>607.159</b>           |                                        |                            |                                  | <b>428.594</b>                         |

Un resumen de las obligaciones financieras por plazos de vencimiento al 31 de diciembre de 2018, es como sigue:

| <b>Institución Financiera</b> | <b>Obligaciones financieras por años de vencimiento</b> |             |             |             | <b>Saldo al<br/>31-dic-18</b> |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------------|
|                               | <b>2019</b>                                             | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> |                               |
|                               | <b>(en U.S. dólares)</b>                                |             |             |             |                               |
| <b>Porción Corriente</b>      |                                                         |             |             |             |                               |
| Banco Pichincha               | 103.422                                                 | -           | -           | -           | 45.819                        |
| Guayaquil                     | 45.819                                                  | -           | -           | -           | 37.198                        |
| Produbanco                    | 37.198                                                  | -           | -           | -           | 10.000                        |
| BanEcuador B.P                | 10.000                                                  | -           | -           | -           | 7.107                         |
| Banco Internacional           | 7.107                                                   | -           | -           | -           |                               |
| <b>Subtotal</b>               | <b>203.546</b>                                          | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>100.124</b>                |

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**Porción a largo plazo**

|                     |         |        |        |        |         |
|---------------------|---------|--------|--------|--------|---------|
| Banco Pichincha     | -       | 41.149 | 46.015 | 25.010 | 112.174 |
| BanEcuador B.P      | -       | 1.667  | -      | -      | 1.667   |
| Banco Internacional | -       | 4.528  | -      | -      | 4.528   |
| <b>Subtotal</b>     | -       | 47.344 | 46.015 | 25.010 | 118.369 |
| <b>Total</b>        | 203.546 | 47.344 | 46.015 | 25.010 | 218.493 |

**13. Obligaciones por beneficios definidos**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

|                     |     | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|---------------------|-----|-----------------------------------------------------|
| Jubilación patronal | (a) | 1.550                                               |
| Desahucio           | (b) | 467                                                 |
| <b>Total</b>        |     | <b>2.017</b>                                        |

La compañía registró los ajustes por la provisión de la jubilación patronal y desahucio para sus trabajadores en base a los cálculos actuariales realizados por un actuario independiente.

- (a) Jubilación patronal.-** De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

El movimiento de jubilación patronal al 31 de diciembre de 2018, fue como sigue:

|                                               | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Reservas acumuladas al 31 diciembre 2017      | 3.588                                               |
| Costo laboral por servicio                    | 1.004                                               |
| Costos financieros por intereses del año 2018 | 43                                                  |
| Costos financieros por intereses del año 2017 | 20                                                  |
| Ajuste de reserva por salida de empleados     | -3.105                                              |
| <b>Total</b>                                  | <b>1.550</b>                                        |

- (b) Bonificación por desahucio.-** De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

El movimiento por desahucio al 31 de diciembre de 2018, fue como sigue:

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

|                                               | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Reservas acumuladas al 31 diciembre 2017      | 1.680                                      |
| Costo laboral por servicio                    | 253                                        |
| Costos financieros por intereses del año 2018 | 11                                         |
| Costos financieros por intereses del año 2017 | 8                                          |
| Ajuste de reserva por salida de empleados     | -1.485                                     |
| <b>Total</b>                                  | <b>467</b>                                 |

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

|                                       | Diciembre, 31<br>2018<br>% |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Tasa de descuento                     | 8,21                       |
| Tasa esperada del incremento salarial | 3,91                       |

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

|                                          | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Costo del servicio del período corriente | 1.934                                      |
| Intereses                                | 82                                         |
| <b>Total</b>                             | <b>2.016</b>                               |

Durante el año 2018, el importe del costo del servicio, US\$2.016 fue incluido en el estado de resultados como gastos de administración. Cabe indicar que no existieran movimientos en el año 2017.

**14. Cuentas por pagar relacionadas a largo plazo**

|                                       | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) | Diciembre, 31<br>2017<br>(en U.S. dólares) |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Astrobryxa S.A. (Largo Plazo)         | 40.972                                     | -                                          |
| Gestores Inmobiliarios Lightblue S.A. | 89.000                                     | -                                          |
| <b>Total</b>                          | <b>129.972</b>                             | <b>-</b>                                   |

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde principalmente a préstamos en efectivo recibidos de la compañía relacionadas para capital de trabajo y operaciones de Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A., los mimos que no generan intereses y su recuperación se detallan a continuación:

| Compañía relacionada                  | Obligaciones por años de vencimiento |               |               |               | Total          |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
|                                       | 2020                                 | 2021          | 2022          | 2023          |                |
|                                       | (en U.S. dólares)                    |               |               |               |                |
| Astrobryxa S.A.                       | 30.000                               | 30.000        | 29.000        | -             | 89.000         |
| Gestores Inmobiliarios Lightblue S.A. | 10.000                               | 10.000        | 10.000        | 10.972        | 40.972         |
| <b>Total</b>                          | <b>40.000</b>                        | <b>40.000</b> | <b>39.000</b> | <b>10.972</b> | <b>129.972</b> |

Cabe indicar que en el periodo 2017 no existieron cuentas por pagar a largo plazo.

## 15. Patrimonio de los accionistas

Al 31 de diciembre del 2018, el patrimonio de los accionistas está conformado de la siguiente manera:

**Capital social** – Al 31 de diciembre de 2018, el capital social consta de 250.000 acciones de US\$ 1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, y está distribuida como sigue:

| Accionistas                      | No. Acciones   | % Participación | US\$ por Acción | US\$ Total     |
|----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| José Walther Manrique Suarez     | 246.250        | 98,50%          | 1               | 246.250        |
| Michael Stefany Delgado Manrique | 1.250          | 0,50%           | 1               | 1.250          |
| Henry Roberto Solari Dávila      | 1.250          | 0,50%           | 1               | 1.250          |
| Ingrid Concepción Solís Vera     | 1.250          | 0,50%           | 1               | 1.250          |
| <b>Total</b>                     | <b>250.000</b> | <b>100%</b>     |                 | <b>250.000</b> |

**Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Al 31 de diciembre del 2018 el valor de la Reserva legal es de USD 400.00.

**Otros resultados integrales** – Al 31 de diciembre de 2018 se registró un superávit por revaluación de otros activos que ascendió a US\$475.939

## 16. Ingresos

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

|                         | Diciembre, 31<br>2018<br>(en U.S. dólares) | Diciembre, 31<br>2017<br>(en U.S. dólares) |
|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Prestación de servicios | 2.032.015                                  | 2.934.193                                  |
| Devoluciones en ventas  | -18.634                                    | -                                          |
| <b>Total</b>            | <b>2.013.381</b>                           | <b>2.934.193</b>                           |

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**17. Costos de venta**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

|                                            | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Materiales utilizados o productos vendidos | 989.863                                             | 1.311.046                                           |
| Mano de obra directa                       | 140.917                                             | 370.625                                             |
| Otros costos indirectos de fabricación     | 544.754                                             | 853.699                                             |
| <b>Total</b>                               | <b>1.675.534</b>                                    | <b>2.535.370</b>                                    |

**18. Gastos administrativos**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

|                                          | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Sueldos, salarios y demás remuneraciones | 57.476                                              | 80.873                                              |
| Depreciaciones no acelerada              | 24.220                                              | 16.198                                              |
| Suministros materiales y repuestos       | 17.099                                              | 8.685                                               |
| Arrendamiento operativo                  | 16.582                                              | 35.213                                              |
| Honorarios, comisiones y dietas          | 13.968                                              | -                                                   |
| Aportes a la seguridad social            | 13.649                                              | 12.603                                              |
| Impuestos, contribuciones y otros        | 8.326                                               | 11.272                                              |
| Beneficios sociales e indemnizaciones    | 11.714                                              | 16.663                                              |
| Gastos de viaje                          | 9.545                                               | 3.951                                               |
| Mantenimiento y reparaciones             | 8.760                                               | 9.774                                               |
| Perdida en ventas de activos fijos       | 5.317                                               | -                                                   |
| Transporte                               | 4.429                                               | 19.757                                              |
| Seguros y reaseguros                     | 3.588                                               | 17.808                                              |
| Servicios publico                        | 3.572                                               | 4.049                                               |
| IVA enviado al gasto                     | 3.478                                               | -                                                   |
| Promoción y publicidad                   | 3.416                                               | -                                                   |
| Gastos de                                | 2.487                                               | -                                                   |
| Combustible                              | 2.312                                               | -                                                   |
| Jubilación patronal y desahucio          | 1.901                                               | 5.268                                               |
| Perdidas por siniestros                  | 641                                                 | -                                                   |
| Otros gastos                             | 165.884                                             | 22.230                                              |
| <b>Total</b>                             | <b>378.364</b>                                      | <b>264.344</b>                                      |
|                                          | <b>3.461</b>                                        | <b>-</b>                                            |
|                                          | <b>381.825</b>                                      | <b>264.344</b>                                      |

**19. Gastos Financieros**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

|                      | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Intereses bancarios  | 43.711                                              | 1.469                                               |
| Comisiones bancarias | 4.259                                               | 2.740                                               |
| Intereses por mora   | 2.113                                               | 505                                                 |
| Otros Intereses      | 2.088                                               | 4.175                                               |
| <b>Total</b>         | <b>52.171</b>                                       | <b>8.889</b>                                        |

**Constructora Manrique Suarez Edwalt S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018**  
**(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América – US\$)**

**20. Partes Relacionadas**

A continuación un detalle de las principales transacciones con partes relacionadas y accionistas:

|                                                 | <b>Diciembre, 31<br/>2018<br/>(en U.S. dólares)</b> | <b>Diciembre, 31<br/>2017<br/>(en U.S. dólares)</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <u>Cuentas por cobrar</u>                       |                                                     |                                                     |
| Walter Manrique                                 | 53.859                                              | -                                                   |
| Accionistas - aportes por incremento de capital | 229.200                                             | 309.200                                             |
| Astrobryxa S.A.                                 | 2.211                                               | -                                                   |
| <b>Total</b>                                    | <b>285.270</b>                                      | <b>309.200</b>                                      |
| <u>Cuentas por pagar</u>                        |                                                     |                                                     |
| Astrobryxa S.A. (Corto Plazo)                   | 97.601                                              | 27.025                                              |
| Astrobryxa S.A. (Largo Plazo)                   | 40.973                                              | 32.145                                              |
| Gestores Inmobiliarios Lightblue S.A.           | 89.000                                              | -                                                   |
| <b>Total</b>                                    | <b>227.574</b>                                      | <b>59.170</b>                                       |

Al 31 de diciembre del 2018, los saldos entre compañías relacionadas y accionistas representan fondos entregados para el financiamiento de operaciones.

**21. Obligaciones ante la UAFE**

La Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y su Reglamento, establecen que las personas jurídicas dedicadas a las actividades de construcción deberán presentar los siguientes reportes:

- Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas (ROII), dentro del término de 4 días, contados a partir de la fecha en el que el comité de cumplimiento de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones. Para el efecto, se adjuntará todos los sustentos del caso debidamente suscritos por el oficial de cumplimiento; y,
- Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior (RESU) a US\$ 10.000; así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de 30 días. El término para el cumplimiento de esta obligación de reporte se encuentra fijado en el literal c del artículo 4 de la Ley. La obligación de registro incluirá las transferencias electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago. El registro se realizará en los respectivos formularios aprobados por las entidades competentes, en coordinación con la UAFE. Las operaciones y transacciones individuales y múltiples, y las transferencias electrónicas, previamente señaladas se reportarán a la UAFE dentro de los 15 días posteriores al fin de cada mes.

El informe sobre la evaluación del cumplimiento de las disposiciones existentes en la normativa vigente, se presentan en otro informe por separado.

**22. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del presente informe de auditoría externa (abril 29 del 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.