

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 COMPARATIVO 2017**

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Estados Financieros
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018

<u>ÍNDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
Estado de Situación Financiera	4 - 5
Estado de Resultados	6
Estado de Cambios en el Patrimonio	7
Estado de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9 – 30

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de la compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Dictamen calificado sobre los Estados Financieros

He auditado el balance general que se acompaña de la Compañía CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección “Fundamentos de la Opinión Calificada”, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión calificada

Limitación al alcance

Tal como se explica en la nota 12, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hemos recibido detalle ni documentación soporte de las partidas que componen el saldo de “Otros pasivos no corrientes” por US\$4,173,081.

En razón de esta circunstancia y debido a que no nos fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría, no nos ha sido factible satisfacernos de la razonabilidad del saldo mencionado precedentemente, así como los posibles efectos, si los hubiere, que se pudieran generar sobre los estados financieros adjuntos y revelaciones adicionales en los mismos.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.

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

Independencia

Somos independientes de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía 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 - NIIF 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 Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

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 calificada. 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 obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada. 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.
- Obtenemos 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.

Otros Asuntos

Los estados financieros de CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA. por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedades con fecha 18 de junio del 2018.

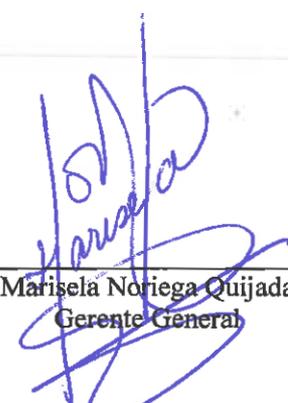
Julio 08, 2019
RNAE. No. 1227
Guayaquil, Ecuador


Verónica Villacis Salinas
Auditor Independiente

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	87,763	91,665
Cuentas por cobrar comerciales y otras			
Cuentas por cobrar	5	4,037,551	1,509,865
Inventarios	6	4,781,034	5,477,701
Activos por impuestos corrientes	7	<u>37,534</u>	<u>10,861</u>
Total activos corrientes		<u>8,943,882</u>	<u>7,090,092</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades	8	<u>5,930,854</u>	<u>5,522,479</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>14,874,736</u>	<u>12,612,571</u>



Marisela Noriega Quijada
Gerente General



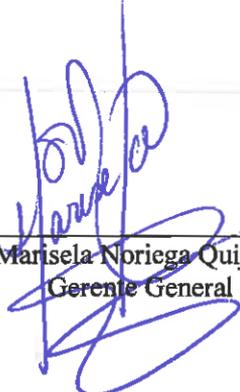
Maria Luisa Sanambay
Contador

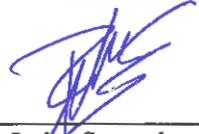
Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>PASIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiros bancarios	9	115,965	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	6,645,262	6,152,336
Pasivo por impuesto corrientes	7	26,474	11,751
Obligaciones acumuladas	11	<u>54,456</u>	<u>15,630</u>
Total pasivos corrientes		<u>6,842,157</u>	<u>6,179,717</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	3,651,355	2,517,551
Otros pasivos no corriente	12	<u>4,173,081</u>	<u>4,173,081</u>
Total pasivos no corrientes		<u>7,824,436</u>	<u>6,690,632</u>
TOTAL PASIVOS		<u>14,666,593</u>	<u>12,870,349</u>
<u>PATRIMONIO</u>			
	13		
Capital social		355,000	5,000
Reserva legal		1,000	760
Resultados acumulados		<u>(147,857)</u>	<u>(263,538)</u>
Total patrimonio		<u>208,143</u>	<u>(257,778)</u>
TOTAL		<u>14,874,736</u>	<u>12,612,571</u>


Marisela Noriega Quijada
Gerente General


Maria Luisa Sanambay
Contador

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS	14	4,764,057	76,600
COSTO DE VENTAS	15	<u>(3,077,034)</u>	<u>-</u>
MARGEN BRUTO		1,687,023	76,600
<u>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS</u>	15		
Gastos de administración		(1,335,630)	(18,285)
Gasto de venta		(56,524)	(4,250)
Gastos financieros		(10,015)	(6,703)
Otros gastos		<u>(97,720)</u>	<u>(1,787)</u>
Total gastos		(1,499,889)	(31,025)
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		187,134	45,575
Menos gasto por impuesto a la renta Corriente	7	<u>(71,214)</u>	<u>(7,814)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u>115,920</u>	<u>37,761</u>


Marisela Noriega Quijada
Gerente General

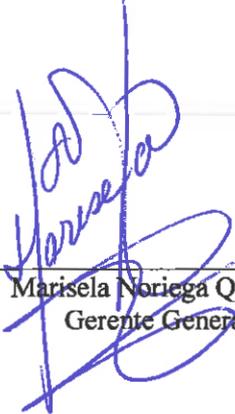

Maria Luisa Sanambay
Contador

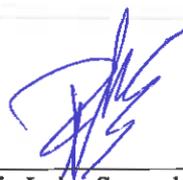
Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva legal	resultados acumulados	Total
DICIEMBRE 31, 2017	5,000	-	(300,538)	(295,538)
Apropiación de reserva legal	-	760	(760)	-
Resultado Integral del ejercicio	-	-	37,760	37,760
DICIEMBRE 31, 2017	5,000	760	(263,538)	(257,778)
Aumento de Capital	350,000			350,000
Apropiación de reserva legal	-	240	(240)	-
Resultado Integral del ejercicio	-	-	115,921	115,921
DICIEMBRE 31, 2018	355,000	1,000	(147,857)	208,143


Marisela Noriega Quijada
Gerente General


Maria Luisa Sariambay
Contador

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	3,906,333	4,894,449
Pagado a proveedores, trabajadores y otros	(3,601,527)	(3,800,922)
Impuesto a la renta	(6,283)	(12,761)
Intereses pagados	<u>(10,015)</u>	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	<u>283,508</u>	<u>1,080,766</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de maquinarias y equipos	(408,375)	(4,099,324)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Nuevas obligaciones bancarias	<u>115,965</u>	2,517,551
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Efecto neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(3,902)	(501,007)
Saldo al comienzo del año	<u>91,665</u>	<u>592,672</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>87,763</u>	<u>91,665</u>


Marisela Noriega Quijada
Gerente General


Maria Luisa Sanambay
Contador

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador el 10 de julio de 2015, inscrita en el registro Mercantil del cantón Quito el 11 de julio de 2015, iniciando sus operaciones en el mes de julio del mismo año.

Su actividad económica principal es de construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

3. BASE DE PRESENTACIÓN

3.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Bases de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros 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 contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros

3.4 Inventarios

Los inventarios se registran al costo de adquisición o a su valor neto de realización, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

Los inventarios corresponden a la construcción de todo tipo de edificio residencial: casas familiares individuales, edificios multifamiliares

La Administración ha determinado que si tuviera indicios de deterioro por obsolescencia o lenta rotación de los inventarios; se establecerá una provisión, la cual será calculada a partir del análisis de la intención de uso y la consideración de la potencial obsolescencia.

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros no incluyen ninguna estimación por deterioro de los inventarios por no ser considerados necesarios.

3.5 Impuestos

3.5.1 Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado Activos por impuestos corrientes.- e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

3.5.2 Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta. El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios e instalaciones industrial	20
Muebles y enseres	10
Vehículo	5
Equipos de computación	3

3.6.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipos - 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.

3.7 Pasivos por beneficios a empleados

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actuariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

3.8 Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito).

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

- 3.5.3 Impuesto a las ganancias.**- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto 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. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2018 y 2017 asciende a 25%. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se genera.

- 3.5.1 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.

3.6 Propiedades, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo mejoras en propiedades de terceros) realizadas para su uso en la actividad de embarque y desembarque de buques, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

- 3.6.1 *Medición en el momento del reconocimiento*** - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, maquinaria y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

- 3.6.2 *Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo***- Después del reconocimiento inicial, las propiedades, maquinaria 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

- 3.6.3 *Método de depreciación y vidas útiles*** – El costo o valor revaluado de propiedades, maquinaria y equipos 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, maquinaria y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

3.9 Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto aportado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas / Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas / Socios no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas / Socios.

3.10 Reconocimiento de 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.

3.10.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

3.10.2 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del contrato. El estado de terminación del contrato se determina de la siguiente manera:

- Los honorarios por servicios de construcciones se reconocen como ingresos de actividades ordinarias por referencia al estado de avance de obra o estado de terminación de la misma; determinado como la proporción del tiempo total estimado para llevar a cabo la construcción que haya transcurrido al finalizar el período sobre el que se informa.

Se reconocen a las tasas contractuales en la medida que se incurran en las horas de producción y gastos directos.

3.11 Costos y gastos

Costo de ventas. - en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias.

Gastos. - en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; Se registran al costo histórico y se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

3.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los 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 proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.13 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

- 3.14 Activos financieros.** – Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación dada a los activos financieros.

Clasificación de activos financieros.– Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Método de la tasa de interés efectiva. - Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

- 3.14.1 Efectivo y bancos.** - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.
- 3.14.2 Cuentas por cobrar.** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo e incluye cuentas por cobrar comerciales, anticipo a proveedores y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes. El período de crédito promedio que otorga la Compañía a terceros es de 30 días promedio. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

La Administración de la Compañía realiza periódicamente un análisis con el objetivo de constituir una provisión por incobrabilidad para reducir el saldo de cuentas por cobrar a su valor de probable realización.

La referida provisión se constituye en función de la probabilidad de recuperación de todos los rubros que componen las cuentas por cobrar, sobre la base de porcentajes y rangos establecidos por la Compañía

- 3.14.3 Deterioro del valor de los activos financieros.** - Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado;
 - Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal;
 - Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
 - La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.
- El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se reversa con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reversa el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

- 3.14.4 Política de castigo** - La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de cinco años, lo primero que ocurra primero.

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

- 3.14.5 Baja en cuentas de activos financieros.** - La Compañía da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Compañía reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

3.15 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio.

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por la Compañía se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Método de la tasa de interés efectiva. - Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

3.15.1 Cuentas por pagar. - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se clasifican como pasivos corrientes. Después del reconocimiento inicial a valor razonable, se miden al costo amortizado. El período de crédito promedio para las compras locales y del exterior de bienes y servicios es de 30 a 90 días con facturación y vencimiento mensuales.

3.15.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero. - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

3.16 Estimaciones contables

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por cuentas incobrables.- El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero. La Compañía siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, deudores varios y otros deudores. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Compañía, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Para todos los otros instrumentos financieros, la Compañía reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro.

El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

3.17 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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 que fueron mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros

La Compañía ha evaluado la aplicación de estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones afectan en el reconocimiento y medición de instrumentos financieros.

Reconocimiento y medición'. El estándar contiene requerimientos en las siguientes áreas:

- Clasificación y medición. Los activos financieros son clasificados por referencia al modelo de negocios dentro del cual son tenidos y las características de sus flujos de efectivo contractuales. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce la categoría de valor razonable a través de otros ingresos comprensivos para ciertos instrumentos de deuda. Los pasivos financieros son clasificados de manerasimilar a según la NIC 39, sin embargo, hay diferencias en los requerimientos que aplican a la medición del riesgo de crédito propio de la entidad.
- Deterioro. La versión 2014 de la NIIF 9 introduce el modelo de pérdida de crédito esperada' para la medición del deterioro de los activos financieros, de manera que ya no es necesario que un evento de crédito haya ocurrido antes que lapérdida de crédito sea reconocida.
- Contabilidad de cobertura. Introduce un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para que esté más estrechamente alineado con la manera como las entidades emprenden actividades de administración del riesgo cuando cubren exposiciones ante el riesgo financiero y no-financiero.
- Des-reconocimiento. Los requerimientos para el des-reconocimiento de activos y pasivos financieros son trasladados desde la NIC 39.

De acuerdo con las disposiciones del periodo de transición de estas modificaciones, la Compañía reconocido y medido sus instrumentos financieros de acuerdo a la NIC 39. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

NIIF 15 Ingresos ordinarios derivados de contratos con 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:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

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 no ha realizado la aplicación de estas modificaciones en ya que no considera que tenga un impacto significativo en los estados financieros.

3.18 Normas nuevas, interpretaciones y enmiendas emitidas, pero aún no efectivas

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por las IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Nuevas normas</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

<u>Nuevas interpretaciones</u>	<u>Fecha de aplicación obligatoria</u>
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

La Administración de la Compañía estima que estas nuevas normas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

() Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

4. EFFECTIVO Y BANCOS

Un resumen del efectivo y bancos de efectivo es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos	87,763	90,539
Caja	<u>-</u>	<u>1,126</u>
Total	<u>87,763</u>	<u>91,665</u>

Bancos.- Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, sin restricción de acceso a los referidos fondos y no generan intereses.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales:</u>		
Cientes	2,129,984	1,272,260
Compañías relacionadas (nota 16)	<u>1,557,767</u>	-
Subtotal	3,687,751	1,272,260
Anticipo a proveedores	350,000	236,805
Otras	<u>800</u>	<u>800</u>
Total	<u>4,037,551</u>	<u>1,509,865</u>

Cientes.- Representan créditos otorgados por la construcción de todo tipo de edificio residenciales, los cuales no generan intereses y son otorgados a 30 días plazo.

6. INVENTARIOS

Un resumen los inventarios es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Edificio Boheme	4,567,890	4,567,890
Edificio Metropoli	<u>213,144</u>	<u>819,833</u>
Total	<u>4,781,034</u>	<u>5,477,701</u>

Inventario en proceso.- Representa a las obras que se encuentran en proceso derivados a la construcción de todo tipo de edificios residenciales.

7. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activos por impuestos corrientes:</u>		
Retenciones en la Fuente	27,361	-
Retenciones de IVA	10,173	-
Crédito tributario a favor de la empresa IVA	<u>-</u>	<u>10,861</u>
Total	<u>37,534</u>	<u>10,861</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Pasivos por impuestos corrientes:

Retenciones de IVA	13,956	2,705
Impuesto a la Renta por Pagar	-	6,283
Retenciones en la Fuente	<u>12,518</u>	<u>2,763</u>
Total	<u>26,474</u>	<u>11,751</u>

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el ingreso (gasto) por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de Impuesto a la renta	187,134	45,575
Gastos no deducibles	<u>97,720</u>	<u>1,787</u>
Utilidad Gravable	284,854	35,521
Impuesto a la renta causado (1)	71,214	7,814
Anticipo Calculado (2)	-	-
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>71,214</u>	<u>7,814</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017, ha sido calculada aplicando la tarifa efectiva del 25% y 22%, respectivamente.
- (2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2018, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto a la determinación de gastos deducibles, ingresos exentos y otros.

ASPECTOS TRIBUTARIOS:

El 9 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley y sus reformas establecidas en la circular No. NAC-DGECCGC19-00000003 del 9 de abril del 2019:

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- La tarifa de impuesto a la renta para sociedades respecto al ejercicio fiscal 2018, corresponde al 25%, salvo en cualquiera de los siguientes casos, en los que la tarifa aplicable será de 3 puntos porcentuales adicionales:
 - a) La sociedad no haya cumplido el deber de informar su composición societaria hasta la fecha de vencimiento para la presentación de la declaración de impuesto a la renta.
 - b) La sociedad que tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta superior o igual al 50% de su capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.
 - c) La mencionada participación accionaria en paraíso fiscal jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente sea inferior al 50% en cuyo caso la tarifa aplicará únicamente sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
 - d) La sociedad que informe como último nivel de su cadena de propiedad o como beneficiario efectivo, a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y, que, por el régimen jurídico de cualquiera de las jurisdicciones involucradas en la cadena de propiedad en cuestión, puede ser un titular nominal o formal, que en consecuencia no sea el beneficiario efectivo, que revele la real propiedad del capital, salvo prueba en contrario.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las exportadoras habituales de bienes, aplicarán la tarifa impositiva del 22% del Impuesto a la Renta. Para exportadores habituales de bienes, esta tarifa se aplicará siempre que el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).

La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

8. PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de Propiedades representa Terrenos propiedad de la compañía donde se planea concluir la ejecución de los proyectos Inmobiliarios por US\$5,930,854 y US\$5,522,479.

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Institución Financiera:</u>		
Banco de Pichincha C.A.	<u>115,965</u>	<u>-</u>

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales:</u>		
Proveedores locales	2,674,281	2,479,778
Compañías relacionadas (nota 16)	633,848	-
Anticipo de clientes	194,273	6,090,109
Anticipo de relacionadas (nota 16)	6,294,214	-
Otras cuentas por pagar	<u>500,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>10,296,616</u>	<u>8,669,887</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corto plazo	6,645,261	6,152,336
Largo plazo	<u>3,651,355</u>	<u>2,517,551</u>
Total	<u>10,296,616</u>	<u>8,669,887</u>

Proveedores locales - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a saldos por pagar por la compra de bienes (materiales y suministros) y servicios a proveedores locales, estos saldos no generan intereses y tienen un plazo de vencimiento de 30 a 90 días.

Anticipo de clientes - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, representa valores entregados en calidad de anticipos por parte de los promitentes compradores.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

11. OBLIGACIONES ACUMULADOS

Un resumen de obligaciones acumuladas es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	2,689	-
Aportes IESS	4,957	-
Empleados	13,785	7,587
Participación a trabajadores	<u>33,025</u>	<u>8,043</u>
Total	<u>54,456</u>	<u>15,630</u>

Beneficios sociales - Representan prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

Participación Trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables.

12. OTROS PASIVOS NO CORRIENTE

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017; otros pasivos no corrientes representan ajustes y regularizaciones determinados por la administración por US\$4,173,081, sobre los cuales no recibimos documentación sustentatoria.

13. PATRIMONIO

Capital Social.-Al 31 de diciembre del 2018, el capital social está constituido por 355,000 acciones a un valor nominal de US\$1.

Reserva Legal. -La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. El saldo de esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados Acumulados. -Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re liquidación de impuestos u otros.

14. INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, Ingresos representa valores facturados a los clientes por concepto de Prestación de Servicios – Actividades de Construcción.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

15. COSTO Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos de administración y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costos de ventas	3,077,034	-
Gastos Administrativos	1,335,630	18,285
Gastos de Ventas	56,524	4,250
Gasto Financieros	10,015	6,703
Otros Gastos	<u>97,720</u>	<u>1,787</u>
Total	<u>4,576,923</u>	<u>31,025</u>

Un detalle de los gastos de administración y ventas es como sigue:

	...Diciembre 31,...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Consumo de inventario de suministro y materiales de productos terminados	1,788,271	-
Castigo de cartera	1,188,000	-
Sueldos y beneficios a los empleados	458,487	-
Gasto de transporte	135,781	-
Costos de instalaciones	129,531	-
Honorarios y servicios	108,984	4,250
Gastos Legales	82,280	6,350
Gasto de gestión	-	2,250
Gasto de publicidad	68,856	-
Comisiones pagadas	53,398	-
Gasto de mantenimiento	40,102	832
Participación a trabajadores	33,024	8,043
Servicios básicos	21,221	797
Gasto de arrendamiento	20,188	-
Impuesto, tasas y contribuciones	11,600	500
Gasto de seguridad	8,696	-
Gasto bancarios	5,459	6,203
Gasto de viaje	3,902	-
Otros Gastos	<u>419,143</u>	<u>1,800</u>
Total	<u>4,576,923</u>	<u>31,025</u>

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activo</u>		
<u>Cuentas por cobrar</u>		
Arroyo Aguirre Constructores y Servicios CIA. LTDA	1,254,341	-
Satelpro C.A.	<u>302,426</u>	-
	<u>1,557,767</u>	-
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Pasivos</u>		
<u>Cuentas por pagar no corriente</u>		
Ingenieros Asociados Project World CIA. LTDA	494,223	-
Metropolis CONSTRUMETROPOLIS.	<u>139,625</u>	-
	<u>633,848</u>	-
<u>Anticipos como clientes</u>		
Metropolis CONSTRUMETROPOLIS.	2,550,997	2,192,891
Arroyo Aguirre Constructores y Servicios CIA. LTDA	3,543,217	3,543,217
Ingenieros Asociados Project World CIA. LTDA	<u>200,000</u>	<u>200,000</u>
	<u>6,294,214</u>	<u>5,936,108</u>

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

17.1. Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Alta Gerencia de la compañía, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Comité Ejecutivo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

- 17.1.1. Riesgo de crédito.** - Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Administración considera que la Compañía no tiene mayor riesgo crediticio debido a que sus clientes pagan al contado.

Con objeto de mitigar la exposición al riesgo de crédito en el efectivo, la Compañía ha adoptado la política de efectuar sus operaciones con entidades financieras de reconocida solvencia en el mercado nacional e internacional. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

- 17.1.2. Riesgo de liquidez.** - La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo de la Compañía.

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados, reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

- 17.1.3. Riesgo de mercado.** - Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio, tasas de interés o precio de los instrumentos financieros que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que tiene.

El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad. Durante el año 2018, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

- 17.1.4. Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

La Administración revisa la estructura de capital de la Compañía sobre una base anual. Como parte de esta revisión, la Gerencia considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América)

17.2. Categorías de instrumentos financieros

La Compañía mantiene los siguientes activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado:

	... Diciembre 31...			
	2018		2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<i><u>Activos financieros mantenidos al costo amortizado:</u></i>				
Efectivo y banco, Nota 4	87,763		91,665	=
Cuentas por cobrar, Nota 5	<u>4,037,551</u>	=	<u>1,509,865</u>	=
Total	<u>4,125,314</u>	=	<u>1,601,530</u>	=
<i><u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u></i>				
Cuentas por pagar, Nota 10	<u>6,645,262</u>	=	<u>6,152,336</u>	=
Total	<u>6,645,262</u>	=	<u>6,152,336</u>	=

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Gerencia de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.** En Julio 08 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA RUSCELLO CONSTRURUSCELLO CIA. LTDA.**, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (08 de Julio del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.
