

**CONTENIDO**

**INFORME DE AUDITORIA**

**A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**COMPAÑÍA:**

**MANABI VILLAS MANABI VILLAS**  
**CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**

**POR EL EJERCICIO ECONÓMICO:**

**2018**

**ING. CARLOS SAN LUCAS CORONEL**  
**AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**  
**SC – RNAE No. 1189**

## **INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE**

**A los Señores Accionistas de:**

**MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**

### **1. Opinión:**

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.** que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros. Los estados financieros de la compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.** al 31 de Diciembre de 2017, no fueron auditados por no ser requeridos aun por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.** Al 31 de diciembre de 2018, así como el Estado de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujos de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, *de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).*

### **2. Fundamento de la Opinión:**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.** de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. **Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros:**

La Administración de la compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, 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 un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

4. **Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de nuestro trabajo y de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el Auditor.

Obtenemos información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los Estados financieros presentados por la administración.

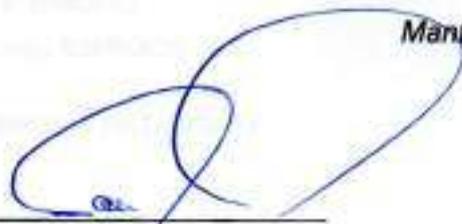
Evaluamos en base a la evidencia de auditoria obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como negocio en marcha, situación que debemos revelar en nuestro informe de Auditoria.

Informamos a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoria.

**5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el Art. 279 de su Reglamento de Aplicación y el Art.5 de la Resolución NAC-DGERCGC15-3218 de 24 de Diciembre de 2015, correspondientes a la compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, es emitido por separado.

Manta - Manabí - Ecuador, 14 de Octubre del 2019

  
\_\_\_\_\_  
**ING CARLOS SAN LUCAS C**  
**AUDITOR EXTERNO**  
**RUC: 0912728219001**

  
**No. de Registro de la Superintendencia**  
**de Compañías: SC-RNAE No.1189**

**MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -us\$)*

<u>ACTIVO CORRIENTE</u>	<u>Notas</u>	DICIEMBRE 2018	DICIEMBRE 2017
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	43,476	14,892
Inventarios	4	78,892	8,592
Anticipo a proveedores	5	218,963	28,383
<b>TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>341,331</b>	<b>52,703</b>
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>341,331</b>	<b>52,703</b>
<u>PASIVO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Proveedores Locales	6	922	664
<b>OBLIGACIONES CORRIENTES</b>			
Impuestos por pagar	7	3,926	269
Con el IESS	7	256	-
Participación de trabajadores	7	1,048	-
<b>TOTAL, OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>		<b>5,230</b>	<b>933</b>
Otras cuentas por pagar	6	1,00	721
Anticipo De Clientes	8	330,537	49,384
Total, otros Pasivos Financieros		330,538	50,105
<b>TOTAL, DEL PASIVO</b>		<b>336,690</b>	<b>51,038</b>
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital suscrito pagado	9	800	800
Ganancias Acumuladas		865	-
<b>TOTAL, DE PATRIMONIO</b>		<b>1,665</b>	<b>800</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>2,976</b>	<b>865</b>
<b>TOTAL, DE PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>341,331</b>	<b>52,703</b>

  
**ING. JOSE XAVIER ZAMBRANO**  
**GERENTE**

  
**ING. IRASEMA DELGADO**  
**CONTADOR**

**MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
*(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -us\$)*

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	NOTAS	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Ventas netas	10	133,590	48,850
(-) Costo de ventas	11	104,687	47,428
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b><u>28,903</u></b>	<b><u>1,422</u></b>
<b>(-) GASTOS OPERACIONALES:</b>			
Administración	12	(21,652)	(235)
Financieros	12	(263)	(53)
<b>GANANCIA EN OPERACIÓN</b>		<b><u>6,988</u></b>	<b><u>1,134</u></b>
<b>GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>6,988</b>	<b>1,134</b>
(-) 15% Participación de trabajadores		1,048	-
<b>GANANCIA DESPUES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES</b>		<b><u>5,940</u></b>	<b><u>1,134</u></b>
(+) Gastos no deducibles	12	7,533	90
<b>SALDO GANANCIA GRAVABLE</b>		<b><u>13,473</u></b>	<b><u>1,224</u></b>
(-) 22% impuesto a la renta		(2,964)	(269)
<b>PÉRDIDA NETA DEL PERÍODO</b>		<b><u>2,976</u></b>	<b><u>865</u></b>

**ING. JOSE XAVIER ZAMBRANO**

**GERENTE**

*Irsema Delgado*

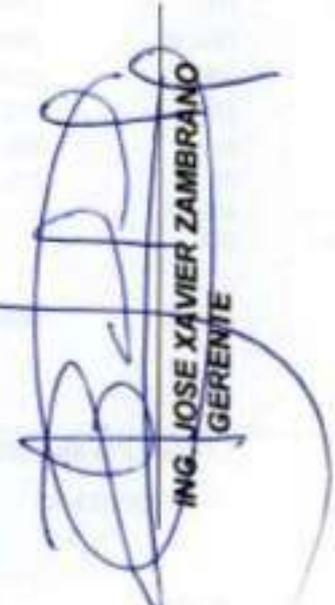
**ING. IRASEMA DELGADO**

**CONTADOR**

MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.  
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.  
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCIÓN	CAPITAL SOCIAL	APORTE PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES	RESERVAS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	OTROS SUPERAVIT POR REEVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA				
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	800	-	-	-	800	-	-	1,600
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
RECLASIFICACION CUENTAS PATRIMONIAL	-	-	-	-	-	-	-	-
APROBACION PARA RESERVAS	-	-	-	-	-	-	-	-
APROPORCION PARA RESERVAS FACULTATIVA DEL AÑO 2017	-	-	-	-	-	-	-	-
GANANCIAS NETAS DEL PERIODO	-	-	-	-	800	-	-	1,600
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	800	-	-	-	800	-	-	1,600
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:								
RECLASIFICACION CUENTAS PATRIMONIAL	-	-	-	-	-	-	-	-
APROBACION PARA RESERVAS	-	-	-	-	-	-	-	-
APROPORCION PARA RESERVAS FACULTATIVA DEL AÑO 2018	-	-	-	-	-	-	-	-
GANANCIAS NETAS DEL PERIODO AJUSTES POR REEVALUACION	-	-	-	-	2,076	-	-	2,076
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	800	-	-	-	3,241	-	-	4,041

  
 ING. JOSE XAVIER ZAMBRANO  
 GERENTE



ING. IRASEMA DELGADO  
 CONTADOR

MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
 (Expresado en dólares de los Estados Unidos de América -us\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO	VALORES US \$ 2018	VALORES US \$ 2017
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(63,097)</b>	<b>14,891</b>
Clases de cobros por actividades de operación	<u>28,584</u>	<u>48,850</u>
(+) Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	28,584	48,850
(+) Otros cobros por actividades de operación	-	-
Clases de pagos por actividades de operación	<u>(105,006)</u>	<u>(34,758)</u>
(-) Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(182,214)	(55,356)
(-) Intereses pagados	-	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	77,208	20,598
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(-) Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(0)	(0)
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	0	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
(+) Financiamiento por préstamos a largo plazo	0	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(0)
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>28,584</b>	<b>14,892</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	<b>14,892</b>	<b>0</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>43,476</b>	<b>14,892</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<b>6,989</b>	<b>1,134</b>
<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>	<b>(269)</b>	<b>0</b>
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0	0
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	(269)	0
(+/-) Ajustes por gastos por participación de trabajadores	(0)	0
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>	<b>(21,864)</b>	<b>12,958</b>
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(0)	0
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(58,855)	(81)
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	(130,888)	(28,302)
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	(70,300)	(8,592)
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	258	(836)
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	496	664
(+/-) Incremento (disminución) en anticipos de clientes	281,153	90
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	-	49,384
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-	630
(+/-) Incremento (disminución) beneficios a empleados	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(28,584)</b>	<b>14,091</b>

ING. JOSÉ XAVIER ZAMBRANO

GERENTE

ING. IRASEMA DELGADO

CONTADOR

## **1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.**

La compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, fue constituida en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante escritura de constitución ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 16 de julio del 2000 con el nombre de **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, y registrada en el Registro Propiedad y Mercantil del Cantón Portoviejo con fecha 09 de Mayo del 2017 bajo el número 64 y anotado en el repertorio general tomo número 1672. Cuenta con expediente societario No. 306837 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

El representante legal de la compañía es el Sr José Javier Zambrano Cedeño, con un periodo de duración de 2 años, contados a partir del 24 de julio de 2017, fecha en que fue inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de cantón Manta.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la ciudad de Portoviejo calle 103 ciudadela los Mirtos via Portoviejo Santa ana . Su registro único de contribuyentes (RUC) es 1391852738001.

Las actividades económicas principal de la compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, exportación, importación, fabricación y distribución de materiales de construcción, venta al por mayor de materiales de construcción: piedra, arena, grava, cemento, etcétera, comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas.

## 2. BASE DE PRESENTACIÓN Y PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

### **Preparación de los estados financieros. -**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto sus propiedades y equipos, que han sido medidos a su valor razonable.

Las cifras presentadas por la Compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

El sistema contable actual que posee la compañía cumple con todos los requisitos de la Ley de Propiedad Intelectual, adquirido de conformidad con el ordenamiento vigente.

### **Declaración de cumplimiento**

La Administración de la Compañía **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

### **Moneda funcional y de presentación. -**

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, así como en las notas que la acompañan, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera, la moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

### **3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

#### **Marco de Administración de Riesgo**

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros: Riesgo de Crédito, Riesgo de Liquidez, y el Riesgo de capital.

#### **a. Riesgo Crediticio**

El Riesgo Crediticio es el riesgo que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con el instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera, la compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas, el riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición del crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Los principales activos financieros de **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, son los saldos de caja y efectivo, deudores comerciales relacionados que representan la exposición máxima de la compañía al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

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

El Riesgo de liquidez de **MANABI VILLAS MANABI VILLAS CONSTRUCCIONES MAVILLIZAM S.A.**, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes en efectivo y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

#### **Resumen de principales políticas contables.**

##### **Efectivo y equivalentes de efectivos**

El efectivo y equivalentes de efectivo, registrará los saldos del efectiva disponible en caja y bancos, depósitos a plazo e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Cientes, proveedores y otras cuentas por cobrar y por pagar.

Las cuentas por cobrar y por pagar constituyen activos financieros con pagos fijos o

determinables que no se cotizan en un mercado activo, y se originan por ventas que se realizan en condiciones normales de crédito y no generan intereses.

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, las cuentas por cobrar se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**Propiedad Planta y Equipo.** - Las partidas son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades, planta y equipos se reconocen como activo, si es posible que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades, planta y equipos se presentan principalmente a su costo de adquisición. Las pérdidas por deterioro se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los resultados del ejercicio, en las importaciones o adquisiciones locales de bienes que pasan a formar parte de propiedades, planta y equipos del adquirente de servicios, cuando éste produce bienes o presta servicios exclusivamente gravados con tarifa 0%, el IVA pagado, por el que no se tiene derecho a crédito tributario, pasa a formar parte del costo de los activos.

Cuando partes de las propiedades, planta y equipos, poseen vides útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

**Depreciaciones.** - La depreciación de propiedad, planta y equipo, se calculan sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, menos su valor residual. La depreciación reconocida en resultados con base son el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente, en función de la vida útil establecida en la normativa tributaria, que se asemeja a la vida útil económica real que estima la administración de la compañía. Las vidas útiles estimadas para los periodos, actuales y comparativos son las siguientes

Inmuebles y similares	20 años
Instalaciones y maquinarias	10 años
Equipos y muebles	10 años
Vehículos y equipos de transporte	5 años
Equipo de cómputo y software	3 años

**Beneficios a empleados.** -

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de las leyes laborales ecuatorianas vigentes a la fecha emisión del presente informe) y son contabilizadas como gastos a medida que el trabajo relacionado se proveedores.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a la décimo tercera remuneración, décimo cuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones, si también, la compañía debe reconocer el 15% de la utilidad anual del ejercicio, por concepto de participación laboral en las utilidades, y se registra con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

**Provisiones y contingencias.** - Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera.

Los compromisos significativos son revelados en las notas de los estados financieros.

**Ventas.** - Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el caso de las actividades ordinarias, son reconocidas al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de la propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adecuada, de los costos asociados por la posible devolución de los bienes negociados.

**Costos y Gastos.** - Los costos y 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 o cuando tales beneficios económicos, no cumplen o dejan de cumplir las condiciones para su reconocimiento como activos en el estado de situación financiera. Se reconoce también un gasto en el estado de resultados integral en aquellos casos en que se incurre en un pasivo.

**Impuesto a la Renta.** - El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros

de los activos y en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (reconocidas como diferencias temporales).

Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado.

Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo, que, sobre la base de la ganancia fiscal actual es estimada, es probable que se pueda recuperar.

El importe en valores neto de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación hacia las ganancias fiscales futuras, cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo, el impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se esperan aplicar a la ganancia (perdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuesto diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuya aprobación esté, prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

#### **IMPUESTO A LA RENTA**

<i>Pequeñas empresas</i>	22 %
<i>Grandes empresas</i>	25 %
<i>Con participación en paraísos fiscales</i>	28%

**INFORMACIÓN GENERAL DE ALGUNAS DE LAS PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.**

La cuenta efectivo y equivalentes al efectivo al 31 diciembre del 2018 y 2017 presentan los siguientes saldos contables:

DESCRIPCIÓN	VALORES US \$ 31/12/2018	VALORES US \$ 31/12/2017
<b>Efectivo Y Equivalente De Efectivo</b>		
Caja Chica	-	1,630
Banco Comercial de Manabi	22	22
Banco Produbanco		
Banco Pichincha	43,454	13,240
<b>TOTALES</b>	<b>43,476</b>	<b>14,892</b>

Representan valores que la compañía mantiene en instituciones financieras locales necesario para cubrir sus operaciones económicas

**4. INVENTARIOS.**

El grupo inventarios al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es como sigue:

DESCRIPCIÓN	VALORES US \$ 31/12/2018	VALORES US \$ 31/12/2017
<b>Inventario</b>		
Inventarios materiales construcción	78,892	8,592
<b>TOTAL</b>	<b>78,892</b>	<b>8,592</b>

El valor que representa principalmente a inventarios de materiales para la construcción de las obras que están en proceso .

**5. ANTICIPO A PROVEEDORES -**

DESCRIPCIÓN	VALORES US \$ 31/12/2018	VALORES US \$ 31/12/2017
<b>Anticipo A Proveedores</b>		
José Zambrano	59,772	81
Yadira Velásquez	19,500	-
Yuri García	19,166	-
José Zambrano Cedeño	29,700	-
Jonathan Pérez	22,000	-
Ferretería	43,025	-
Otros	25,800	28,302
<b>TOTALES</b>	<b>218,963</b>	<b>28,383</b>

Anticipos a proveedores que mantiene la compañía en sus estados financieros.

**6. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. -**

El saldo contable al 31 de diciembre del 2018 y 2017, de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES US \$ 31/12/2018</b>	<b>VALORES US \$ 31/12/2017</b>
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>		
<b>Proveedores locales</b>		
No relacionadas	922	664
Otras cuentas no relacionadas		721
Impuesto a la renta		
<b>TOTALES</b>	<b>922</b>	<b>1,385</b>

Representan valores por concepto de obligaciones por cancelar de años anteriores y del período a proveedores no relacionado por adquisiciones de bienes y servicios con vencimientos corrientes y que no generan intereses.

**7. OBLIGACIONES CORRIENTES. -**

Al 31 de diciembre 31 del 2018 y 2017, el saldo contable de las obligaciones con la administración tributaria está conformado por:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VALORES US \$ 31/12/2018</b>	<b>VALORES US \$ 31/12/2017</b>
<b>Obligaciones Corrientes</b>		
Impuesto por pagar	3,926	269
Con el less	256	-
Participación de Trabajadores	1,048	-
<b>TOTALES</b>	<b>5,230</b>	<b>269</b>

Valores por retenciones en la fuente de IVA del 30% y 70% y retenciones impuesto a la renta del 1%, 2%, por pagar, e impuesto a la renta causado, participación de trabajadores del ejercicio actual.

**8. ANTICIPO CLIENTES**

DESCRIPCION	VALORES US \$ 31/12/2018	VALORES US \$ 31/12/2017
<b>Anticipo de Clientes</b>		
Danielle Rodriguez	146,650	
Bathalie Lafontaine	120,056	
Mark Richard	31,687	
Otros	<u>32,144</u>	<u>49,384</u>
<b>TOTALES</b>	<b>330,537</b>	<b>49,384</b>

Corresponde a anticipos de obras e inmobiliarias no concluidas de acuerdo a contratos celebrados.

**9. CAPITAL SOCIAL -**

Constituye el monto total del capital de la compañía, representado por acciones y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil.

Al 31 de diciembre del 2018 el capital social de la compañía está conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas, cuyo valor es de US\$ 1.00 cada una, distribuido de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	NACIONALIDAD	VALOR TOTAL US\$	VALOR TOTAL US\$
José Zambrano	Ecuador	400	400
Marius Banu	Canadá	<u>400</u>	<u>400</u>
<b>TOTALES</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

**10. VENTAS NETAS Y OTROS INGRESOS. -**

Las ventas netas y otros ingresos de la compañía al 31 de diciembre de 2018 comprenden lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ 31/12/2018	VALORES US\$ 31/12/2017
Stephane Lucas	105,019	48,850
Yuri Bass	<u>28,571</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>	<b>133,590</b>	<b>48,850</b>

Corresponde a las ventas realizadas de bienes inmuebles.

**11. COSTOS DE VENTAS. -**

A continuación, se detallan los costos originados por las actividades operacionales de la compañía y presentados en el Estado de Resultado Integral al 31 de diciembre de 2017 y 2018.

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ 31/12/2018	VALORES US\$ 31/12/2017
<b>COSTO DE VENTA</b>		
CV Stephane Lucas	83,674	47,428
CV Yuri Bass	<u>21,013</u>	<u>-</u>
<b>TOTALES</b>	<b>104,687</b>	<b>47,428</b>

Corresponde a costos de construcción de los bienes inmuebles acumulados hasta la fecha de su facturación y entrega.

**12. GASTOS OPERACIONALES. –**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la compañía presenta un detalle de sus gastos operativos en su Estado de Resultado Integral tal como se indican a continuación:

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ 31/12/2018	VALORES US\$ 31/12/2017
<b>(-) Administrativo</b>		
Sueldos y Salarios	4,455	-
Fondo de Reservas		-
Aportes Patronales	131	-
Honorarios Profesionales	5,981	-
Otros		235
<b>TOTAL</b>	<b>10,567</b>	<b>235</b>

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ 31/12/2018	VALORES US\$ 31/12/2017
<b>(-) Financiero</b>		
Intereses	-	-
Comisiones	82	53
Otros Gatos Financieros	181	-
<b>TOTAL</b>	<b>416</b>	<b>53</b>

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$ 31/12/2018	VALORES US\$ 31/12/2017
<b>GASTOS NO DEDUCIBLES</b>		
Multas e interés entes públicos	48	90
Compras no declaradas	7,485	-
<b>TOTALES</b>	<b>7,533</b>	<b>90</b>

**13. CONCILIACIÓN TRIBUTARIA. -**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la determinación del saldo a favor del contribuyente es como se indica a continuación

DESCRIPCIÓN	VALORES US\$	VALORES US\$
	31/12/2018	31/12/2017
<b>Utilidad Contable</b>	6,988	1,134
<b>Menos:</b>		
15% Participacion de Trabajadores	1,048	-
<b>Mas</b>		
Gastos no Deducibles Locales	7,533	90
<b>UTILIDAD GRAVABLE</b>	<b>13,473</b>	<b>1,224</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>2,964</b>	<b>269</b>
<b>CALCULO DEL IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR / SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE</b>		
<b>IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO</b>	<b>2,964</b>	<b>269</b>
<b>Menos:</b>		
Anticipo Det. Corp al Ejercicio Fiscal Corri	-	-
<b>IMPT.A LA RENT CASD. AL ANTICIPO</b>	<b>2,964</b>	<b>269</b>
<b>Mas</b>		
Saldo anticipo de pago	-	-
<b>Menos:</b>		
Retenciones en la fuente que le realizaron	-	-
Crédito Tributario de años anteriores	-	-
<b>TOTAL A PAGAR DE MANABI VILLAS</b>	<b>2,964</b>	<b>269</b>

**14. COMPROMISOS**

Efectuar el estudio actuarial para el registro de provisión para jubilación

**15. EVENTOS SUBSECUENTES. -**

Al 31 de diciembre del 2018 y la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.