CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FNANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018

CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Notas		USD 2018	USD 2017
	ACTIVOS		
	ACTIVOS CORRIENTES:		
3	Efectivo y equivalentes	84.588	8.462
	Activos financieros		
4	Cuentas por cobrar clientes no relacionados	87.000	
	Otras cuentas por cobrar	13.477	14.887
5	Inventarios	267.423	85.816
	Total activos corrientes	**452.488**	**109.165**
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedad, planta y equipo	86.855	80.242
	Total activos no corrientes	86.855	80.242
	Total activos	**539.343**	**189.407**
	PASIVOS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
7	Cuentas por pagar comerciales	29.878	300
8	Otras cuentas por pagar	151.996	-
	Impuestos por pagar	3.198	2.054
9	Beneficios empleados corto plazo	12.106	-
	Total pasivos corrientes	**197.178**	**2.354**
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
	Obligaciones bancarias		
8	Otras cuentas por pagar	331.463	186.220
	Beneficios empleados post-empleo		
	Pasivos por impuesto diferido		
	Total pasivos no corrientes	**331.463**	**186.220**
	PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		
14	Capital social	2.000	2.000
15	Resultados acumulados	8.702	(1.167)
	Total patrimonio	10.702	833
	Total pasivos y patrimonio	**539.343**	**189.407**

John Narváez
Gerente General

Santiago Almeida
Contador

CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Notas		USD 2018	USD 2017
10	Ingresos de actividades ordinarias	176.000	-
11	Costo de ventas	(123.100)	-
	GANANCIA BRUTA	**52.900**	-
12	Gastos de administración y ventas	(24.844)	1.147
	UTILIDAD (PÉRDIDA) OPERCIONAL	**28.056**	**(1.147)**
	Otros gastos	(15.101)	(20)
	UTILIDADES (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	**12.955**	**(1.167)**
13	Menos impuesto a la renta:		
	Corriente	(3.086)	-
	Utilidad (Pérdida)del periodo	**9.869**	**(1.167)**

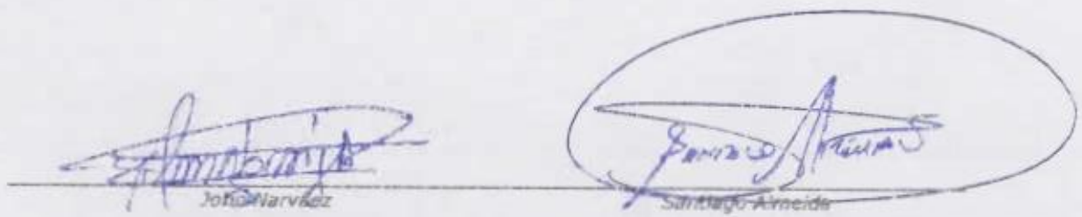
John Narvaez
Gerente General

Santiago Almeida
Contador

CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Nota	Detalle	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
	Pérdida del Ejercicio	2.000	-	(1.167)	833
14-15	**Saldos al 31 de diciembre del 2017**	**2.000**	**-**	**(1.167)**	**833**
	Utilidad del Ejercicio	-	-	9.869	9.869
14-15	**Saldos al 31 de diciembre del 2018**	**2.000**	**-**	**8.702**	**10.702**



Jofre Narváez
Gerente General

Santiago Almeida
Contador

CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	USD 2018	USD 2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes	90.000	-
Pagado a proveedores y empleados	(287.722)	(85.516)
Utilizado en otros	(15.671)	(14.000)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**(213.394)**	**(99.516)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION		
Adquisición de propiedad y equipo	(6.719)	(80.242)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	**(6.719)**	**(80.242)**
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Proveniente de (utilizado en) otras actividades de financiamiento	296.239	186.220
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	**296.239**	**186.220**
EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES:		
Incremento (disminución) neta durante el año	76.126	6.462
Saldos al comienzo del año	8.462	2.000
Saldos al final del año	**84.588**	**8.462**

	USD 2018	USD 2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	**9.869**	**(1.167)**
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación		
Depreciación	107	
Participación trabajadores	2.286	
Impuesto a la renta	3.086	
Beneficios sociales	688	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	(87.000)	(14.887)
Inventarios	(181.568)	(85.816)
Otras cuentas por cobrar	1.372	
Activos por impuestos corrientes		
Cuentas por pagar comerciales	29.578	300
Otras cuentas por pagar	1.000	2.054
Impuestos por pagar	(1.942)	
Beneficios empleados corto plazo	9.130	
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	**(213.394)**	**(99.516)**

CONSTRUCCIONES PRINEJP S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. Información de la compañía ..... - 9 -
2. Resumen de las principales contables aplicadas ..... - 9 -
3. Efectivo ..... - 13 -
4. Cuentas por cobrar no relacionados ..... - 14 -
5. Inventarios ..... - 14 -
6. Propiedad, planta y equipo ..... - 14 -
7. Cuentas por pagar proveedores ..... - 14 -
8. Otras cuentas por pagar ..... - 15 -
9. Beneficos empleados corto plazo ..... - 15 -
10. Ingresos ..... - 15 -
11. Costo de ventas ..... - 16 -
12. Gastos de administración y ventas ..... - 16 -
13. Impuesto a la renta ..... - 16 -
14. Capital social ..... - 17 -
15. Resultados acumulados ..... - 17 -
16. Eventos subsecuentes ..... - 17 -

1. INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA

CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A. es una Sociedad Anónima, constituida el 31 de octubre del 2017, con una duración de 20 años.

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES CONTABLES APLICADAS

Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A. están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La moneda funcional y de presentación de CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En las Notas se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

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

EFECTIVO

Incluye el efectivo disponible tanto en bancos como en caja.

ACTIVOS FINANCIEROS

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

Una entidad dará de baja cuentas un activo financiero cuando, y solo cuando: Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, en cuyo caso será necesario contar con una autorización por escrito de la gerencia con la finalidad de registrar la baja en resultados del ejercicio.

Medición y reconocimiento

Anualmente se realiza un análisis objetivo acerca de la existencia de deterioro de las cuentas por cobrar.

Un activo financiero o un grupo de ellos estará deteriorado, y se habrá producido una pérdida por deterioro del valor si, y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un 'evento que causa la pérdida) y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de ellos, que pueda ser estimado con fiabilidad.

Al final del período sobre el que se informa se realiza un análisis individual acerca del deterioro que se presentan en las cuentas por cobrar de cada cliente, y en el caso de determinar que alguna cuenta tiene un riesgo de recuperación alto, se procederá con el registro de la provisión respectiva.

PASIVOS FINANCIEROS

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

Los pasivos financieros se clasifican, según corresponda:

- Pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas.
- Pasivos financieros al costo amortizado.

La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales", las "Cuentas por pagar a partes relacionadas" y las "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado.

CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

INVENTARIOS

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los bienes para la venta, está compuesto por los costos de adquisición y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

El precio de adquisición comprende el valor de compra más todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los inventarios estén en condiciones de utilización o venta. El valor de los impuestos indirectos que gravan la adquisición de los inventarios se incluirá en el precio de adquisición cuando no sean recuperables directamente de la Administración Tributaria. Se incluye los gastos de acondicionamiento como movimiento de tierras, obras de saneamiento y drenaje, así como los de derribo de construcciones cuando sea necesario para poder efectuar obras de nueva planta; y también los gastos de inspección y levantamiento de planos cuando se efectúen con carácter previo a su adquisición.

La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización y comercialización.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.

IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta:

El impuesto a la renta corriente se calcula con la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables.

Activo y pasivos por Impuesto Diferidos

En el reconocimiento inicial de un activo o de un pasivo surge de una diferencia temporaria, si, por ejemplo, una parte o la totalidad del costo de un activo no es deducible a efectos fiscales. El método de contabilización de esta diferencia temporaria dependerá de la naturaleza de la transacción que haya llevado al reconocimiento inicial del activo o del pasivo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del periodo sobre el que se informa hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

Medición posterior

El importe en libros de los activos y pasivos por impuestos diferidos puede cambiar por:

- Cambio en el importe de las diferencias temporarias correspondientes.
- Cambio en las tasas o en las normativas fiscales;
- Una reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos;
- Un cambio en la forma esperada de recuperar el importe en libros de un activo.
- El impuesto diferido, correspondiente a estos cambios, se reconocerá en el resultado del periodo, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, y no considera valores residuales debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de activo	Años de vida útil
Vehículos	5 años

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

BENEFICIOS EMPLEADOS POST-EMPLEO

Corrientes:

- Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de los productos vendidos y de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

- Vacaciones: Se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

- Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

- Otros beneficios: Corresponden a aportes para la seguridad social de los empleados.

No corrientes:

Los beneficios a largo plazo que la Compañía concede a su personal es la jubilación patronal y desahucio, mismos que deben ser calculados en base a suposiciones actuariales, para lo cual anualmente se contratarán los servicios de un actuario calificado por la Superintendencia de Compañías, mismo que determinará el valor a registrarse como provisión por este concepto.

La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de la provisión por jubilación patronal y desahucio corresponden a la de los rendimientos del mercado de los bonos corporativos de alta calidad ecuatorianos.

Se deberá realizar una separación entre el costo financiero de las obligaciones y el costo laboral para realizar la contabilización de la jubilación patronal y desahucio en el gasto, así como también la variación presentada en Otros resultados integrales.

Al final del periodo sobre el que se informa la Gerencia es la responsable de determinar la necesidad de generar una provisión por estos beneficios.

COSTOS Y GASTOS

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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, CONSTRUCCIONES PRIMEJP S.A. ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NUEVAS NORMAS Y NORMAS PUBLICADAS QUE NO ENTRAN EN VIGOR

A raíz de los cambios y actualizaciones en las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES desarrollado en el año 2015 y que entraron en vigencia en el año 2018 no se han presentado cambios en la normativa.

ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

VIDAS ÚTILES Y DETERIORO DE ACTIVOS

La determinación de las vidas útiles y el valor residual que se evalúan al cierre de cada año.

FACTORES DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de Compañía la exponen a diversos riesgos financieros como son los riesgos de mercado, (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación.

La gestión de riesgo está controlada por Gerencia General siguiendo las políticas y procedimientos establecidos localmente, a efectos de minimizarlos. A continuación, se presenta los riesgos financieros a los que está expuesta la Compañía.

a) Riesgo de mercado:

Este riesgo se presenta por los cambios en los precios de mercado de la competencia ya sea por productos importados o por producción nacional. Otro factor de este riesgo es la variación en tipos de cambio de los países que son fuente de suministro que pueden afectar la estructura de costos. El objetivo de la Administración es controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad o mantenerla en rangos apropiados a sus operaciones.

b) Riesgo de crédito:

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Existe solo 1 cliente que tienen un peso del 100% de la cartera de la Compañía de los cuales han entregado garantías reales, y las mismas serán recuperadas una vez que al cliente el BIESS le desembolse el crédito tramitado. La Administración ha establecido, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, que, desde un punto de vista geográfico o demográfico, no existe concentración de riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez:

La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones y se colocan en entidades con calificación mínima de riesgo de "AAA-".

3. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo están conformados de la siguiente manera:

	31/12/2018	31/12/2017
Cajas	371	184
Bancos	84.217	8.278
Total	**84.588**	**8.462**

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

4. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas por cobrar no relacionados, se muestran a continuación:

	31/12/2018	31/12/2017
Clientes	87.000	-
Provisión cuentas incobrables	-	-
Total	**87.000**	**-**

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas por cobrar no relacionados, se muestran a continuación:

	31/12/2018	31/12/2017
Materiales	141.570	76.805
Mano de obra	52.879	
Costos varios	18.928	9.011
Materiales CV	45.712	
Mano de obra CV	4.084	
Costos varios CV	4.250	
Total	**267.423**	**85.816**

La totalidad de inventarios se espera recuperar en un período no mayor a 3 meses.

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de Propiedad, planta y equipo son los siguientes:

	31/12/2018	31/12/2017
Terreno	86.162	80.242
Vehículos	800	
(-) Depreciación acumulada	(107)	
Total	**86.855**	**80.242**

7. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de cuentas por pagar proveedores, son los siguientes:

	31/12/2018	31/12/2017
Proveedores locales	29.878	300
Total	**29.878**	**300**

El periodo de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 45 días desde la fecha de la factura.

8. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación, se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

Corto plazo:

	31/12/2018	31/12/2017
Préstamo relacionadas John Narváez Cp	-	-
Préstamo no relacionadas Enríquez Ayala Víctor	30.000	-
Préstamo Cp Lozano Cristina relacionado	106.000	-
Intereses por pagar	14.996	-
Total	**150.996**	**-**

- Préstamo Enrique Ayala, tiene una duración de 12 meses, mantenido desde el 19 de marzo del 2018, y genera un interés del 12% anual.
- Préstamos Cristina Lozano, tiene un plazo de 25 meses, mantenido desde del 1 de diciembre del 2017 y genera un interés del 10% anual.

Largo plazo:

	31/12/2018	31/12/2017
Préstamo relacionadas John Narváez	331.463	80.220
Préstamo Lozano Cristina	-	106.000
Total	**331.463**	**186.220**

- Los préstamos mantenidos con John Narváez, no fueron medidos al costo amortizado debido a que no se cuenta con las condiciones necesarias para hacerlo, esto porque no se han definido sus plazos de vencimiento.

9. BENEFICOS EMPLEADOS CORTO PLAZO

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	31/12/2018	31/12/2017
Participación empleados	2.286	-
Aporte al IESS	191	-
Sueldos por pagar	8.940	-
Décimo tercero	279	-
Décimo cuarto	271	-
Vacaciones por pagar	139	-
Total	**12.106**	**-**

10. INGRESOS

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

	31/12/2018	31/12/2017
Venta bienes inmuebles	176.000	-
Total	**176.000**	**-**

11. COSTO DE VENTAS

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

	31/12/2018	31/12/2017
Materia prima consumida	72.832	-
Costo terrenos obras terminadas	19.081	-
Mod - Cta de cierre de mano de obra	22.174	-
Cf - Cta de cierre de gastos indirectos de fabricación	9.013	-
Total	**123.100**	-

12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un resumen de los gastos de administración y ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

	31/12/2018	31/12/2017
Sueldo	10.520	-
Varios	5.442	-
Participación utilidades	2.286	-
Servicios ocasionales	1.800	-
Impuestos	1.828	-
Notarios	1.422	-
Mantenimiento y suministros	1.546	-
Total	**24.844**	-

13. IMPUESTO A LA RENTA

La composición del gasto de impuesto a la renta es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto a renta por pagar	3.086	-
Total	**3.086**	-

Se presenta en el rubro de Impuesto a la renta por pagar, neto de retenciones.

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017:

	31/12/2018	31/12/2017
Utilidad (Pérdida) según libros antes de impuesto a la renta	12.955	(1.167)
Más gastos no deducibles	1.073	-
Base imponible	**14.028**	**(1.167)**
Impuesto a la renta calculado	3.086	-
Total	**3.086**	-

14. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017 comprende 2.000 acciones ordinarias de valor nominal de US$1 cada una, el cual está suscrito y totalmente pagado.

15. RESULTADOS ACUMULADOS

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

16. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

John Narváez
Gerente General

Contador