

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE
CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS**

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares de E.U.A.)**

<u>ACTIVOS</u>	2018
CORRIENTE	
Efectivo y equivalente de efectivo	485,00
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	770,00
Anticipo a proveedores	-
Activos por impuesto corriente	128,96
Inventarios	-
Servicios pagados por anticipado	-
Total activo corriente	<u>1.383,96</u>
NO CORRIENTE	
Maquinaria y equipo	-
Activo por impuesto diferido	-
Total activo no corriente	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS	<u><u>1.383,96</u></u>

<u>PASIVOS</u>	2020
CORRIENTE	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-2.390,35
Cuentas por pagar partes relacionadas	-325,00
Anticipo de clientes	-
Pasivo por impuesto corriente	-0,04
Beneficios definidos para empleados	-
Total pasivo corriente	<u>-2.715,39</u>
NO CORRIENTE	
Anticipos de clientes	-
Pasivo por impuesto diferido	-
Total pasivo no corriente	<u>-</u>
TOTAL PASIVOS	<u>-2.715,39</u>

<u>PATRIMONIO</u>	
patrimonio	-800,00
Resultados Acumulados	2.131,43
Total Patrimonio	<u>1.331,43</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>-1.383,96</u></u>

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	2018
Ingresos de obra	4.980,00
Otras ventas	-
Ingresos financieros	-
Utilidad en Venta AF	-
	4.980,00
COSTOS Y GASTOS	
Del personal	-
Materiales y servicios	-7.111,43
Dirección técnica	-
Depreciación	-
Financieros	-
Pérdida en venta de AF	-
	-7.111,43
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la	-2.131,43
Participación trabajadores	-
Impuesto a la renta	-
(PERDIDA) UTILIDAD DEL AÑO	-2.131,43

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	<u>CAPITAL</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>PATRIMONIO</u>
SALDOS AL 2018	800	-	800
Pérdida neta del año	-	-2.131,43	-2.131,43
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	<u>800</u>	<u>-2.131</u>	<u>-1.331</u>

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

ESTADO COMBINADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2018
Utilidad neta del año	-2.131,43
Más cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:	
Provisión de ingresos	-
Intereses por cobrar	-
Participación Laboral	-
Impuesto a la renta	-
Depreciaciones	-
Provisiones	-
	<u>-2.131,43</u>
 Cambios en activos y pasivos	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	-770,00
Anticipo a proveedores	-
Activos por impuesto corriente	-128,96
Inventarios	-
Servicios pagados por anticipado	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	2.390,43
Cuentas por pagar partes relacionadas	325,00
Anticipo de clientes	-
Pasivo por impuesto corriente	-0,04
Beneficios definidos para empleados	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>-315,00</u>
 FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Adiciones / ventas de maquinaria y equipo	-
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	-
Efectivo neto recido (provisto) por actividades de inversión	<u>-</u>
 FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Pago de dividendos	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>-</u>
 Variación de neta de efectivo y equivalente de efectivo	-315,00
 EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	
Saldo inicial del año	800,00
Saldo final del año	<u><u>485,00</u></u>

CONSORCIO SME

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA., fue constituido el 24 de enero de 2018

La Compañía está conformado por las Compañías Cardenas Sanchez Jesus Jose Maria con una participación del 50% y por Cardenas Ruano Marlon Aristides Se ha nombrado como Gerente General al Señor Cardenas Ruano Marlon Aristides para que sean los Representantes legales.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros de la operación conjunta

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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 y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

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 del Compañía.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Traducción de moneda extranjera

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación del Compañía.

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores y compañías relacionadas del exterior, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el estado de resultados, excepto cuando son diferidas en el patrimonio en transacciones que califican como coberturas de flujos de efectivo.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.4 Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “Préstamos y cuentas por cobrar”, “Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento” y “Activos financieros disponibles para la venta”.

Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

La Compañía mantuvo activos financieros únicamente en la categoría de “Préstamos y cuentas por cobrar”. De igual forma, La Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “Otros pasivos financieros”.

(a) Préstamos y cuentas por cobrar:

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a su cliente, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros:

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar (proveedores, subcontratistas y compañías relacionadas). Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial La Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

a) *Préstamos y cuentas por cobrar:*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar clientes: corresponden a los montos adeudados por La Compañía por la facturación del porcentaje de realización de las obras del contrato se incluyen los derechos a facturar que resultan de la aplicación del método de realización de la obra. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado menos la provisión por deterioro, pues no generan interés y se recuperan hasta 30 días.
- (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: corresponden a obligaciones de cobro por transacciones comerciales. Estas operaciones se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo y no devengan intereses.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: corresponden a los montos adeudados por empleados de La Compañía y otros saldos menores pendientes de recuperar. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado debido a sus plazos de recuperación son cortos.

b) *Otros pasivos financieros:*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

- i) Cuentas por pagar (Proveedores y subcontratistas): son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 60 días.
- ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: corresponde principalmente a obligaciones de pago por facturación de prestación de servicios, concepto que incluye préstamo de personal, servicio de asistencia técnica y reembolso de gastos; estos se registran a valor nominal y no devengan intereses.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que La Compañía será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de La Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5 Anticipos a subcontratistas y proveedores

Corresponden principalmente al efectivo entregado a subcontratistas y proveedores, para la realización de servicios relacionados con el contrato de construcción, los cuales se registran al momento de la entrega del efectivo, son liquidados con la entrega del servicio (principalmente con base en planillas de avance de obra y boletines) y no generan intereses. Debido a que sustancialmente se recuperan en el corto plazo, los mismos se clasifican como activos corrientes; aquellos que no tienen esta característica se presentan como activos no corrientes.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los inventarios se basa en el método promedio ponderado, e incluye los desembolsos en la adquisición de inventarios. El costo de adquisición de los inventarios incluye los desembolsos directamente atribuibles a su adquisición.

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, 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.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes hasta la culminación del contrato de cada activo, y considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales en otros ingresos o egresos no operacionales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los elementos de propiedades y equipo se deprecian desde la fecha en la que están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos e intangibles)

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, La Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. No se han identificado pérdidas por deterioro de activos no financieros debido a que la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones del Compañía.

2.9 Anticipos de clientes

Se registran en base a la recepción del efectivo por parte del cliente acorde a los contratos de obra firmados. Estos valores se incluyen en el pasivo y son descontados en base a la facturación (planilla de avance de obra aceptada) efectuada a sus

CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

clientes. Dada la naturaleza del contrato que La Compañía mantiene con la CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA. y por decisión corporativa, la totalidad de los anticipos recibidos se clasifican como corrientes.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto 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 corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% para el año 2018 respectivamente.

Impuesto a la renta diferido -

El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el Impuesto a la renta diferido activo se realice o el Impuesto a la renta pasivo se pague.

El Impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce en la medida que sea probable que se produzca beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

El saldo de Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el Impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.11 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, en el caso que los resultados de operación de La Compañía arrojen utilidades.

CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO CIA.LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercero y décimo cuarto sueldos y otros relacionados con la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.12 Provisiones

En adición a lo que se describe en la Nota 2.11, La Compañía registra provisiones cuando (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Contratos de construcción – Reconocimiento de ingresos y costos

La NIC 11 “Contratos de construcción” define un contrato de construcción como un contrato específicamente negociado para la construcción de un activo.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos ordinarios del contrato se reconocen durante el período del mismo por referencia al grado de realización. Los costos del contrato se reconocen como gastos por referencia al grado de avance de la actividad del contrato en la fecha de cierre del ejercicio. Cuando sea probable que los costos totales del contrato vayan a exceder el total de ingresos ordinarios del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como gasto.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sean probables de recuperar.

Las variaciones en el trabajo contratado, las reclamaciones y los pagos de incentivos se incluyen en los ingresos del contrato siempre que hayan acordado con el cliente y se puedan medir de forma fiable.

La Compañía utiliza el “método del porcentaje de realización - POC” para determinar el importe de ingresos adecuado a reconocer en un período determinado. El grado de realización se determina considerando los costos del contrato incurridos a la fecha del balance como un porcentaje de los costos estimados totales presupuestados para cada contrato.

El porcentaje de realización antes señalado se aplica a los ingresos presupuestados del contrato y el valor así estimado se compara con lo facturado al cliente hasta la fecha y la diferencia a favor se registra en las cuentas por cobrar bajo el rubro “Cuentas por cobrar clientes” con contrapartida en los ingresos del año. En caso de que esta diferencia supere el monto facturado se registra en el rubro de “Cuentas por pagar proveedores y otros” con débito a los ingresos del ejercicio.

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

2.14 Cambios en las políticas contables

a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Compañía

No hay NIIF o interpretaciones CINIIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2017 que se espere que tengan un efecto significativo sobre el Compañía.

b) Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas que todavía no han entrado en vigor para ejercicios financieros que comiencen a partir de 1 de enero de 2017 y no han sido adoptadas anticipadamente. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Las entidades deberán explicar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación	1 de enero 2017
NIC 12	Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable está por debajo de la base imponible del activo	1 de enero 2017
NIC 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a valor razonable efectiva	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas con respecto a la supresión de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 101	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Las enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativos a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros)	1 de enero 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clarificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes."	1 de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y en el reconocimiento de casi todos los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros	1 de enero 2019
IFRIC 22	Este IFRIC trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018

La Administración de La Compañía estima que la adopción de las normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones antes descritas que sean aplicables, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración de La Compañía 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.

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de La Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionado con el siguiente concepto:

- **Reconocimiento de ingresos y costos:** los ingresos se reconocen gradualmente en el mismo porcentaje en que las obras contratadas avanzan en su construcción. La determinación del precio de la obra y sus correspondientes costos de construcción son presupuestados de manera anticipada a la contratación y construcción de la obra (Ver Nota 2.13).
- **Propiedades y equipos:** La determinación de las vidas útiles y valores residuales que se evalúan al cierre de cada año y se realiza la revisión del análisis del deterioro de sus activos fijos (Ver Nota 2.7).
- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro, inclusive sobre pérdidas tributarias acumuladas (Ver Nota 2.10).

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

Las actividades de La Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, incluyendo: riesgos de mercado, riesgo de precio y riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la Administración del Compañía, a efectos de minimizarlos. A continuación, se presentan los riesgos financieros a los que está expuesto el Compañía:

a) Riesgo de mercado:

Este riesgo se presenta por los cambios en los precios de mercado. 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. Actualmente, el único contrato de La Compañía está normado por un precio total definido, lo que minimiza su exposición a este riesgo.

Riesgo cambiario

La exposición de La Compañía al riesgo de tipo de cambio es limitado ya que la mayor parte de las transacciones las realiza en su moneda funcional, el dólar estadounidense. Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con compañías relacionadas del exterior y con ciertos proveedores de bienes y servicios por montos relevantes, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. No se

**CA&RU ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS ADMIN-CONDO
CIA.LTDA.**

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

estima que el efecto en los estados financieros, en el año actual y en años futuros, por la traducción de las transacciones presentadas en otras monedas.

Riesgo de precios

El contrato al que está vinculado La Compañía es de precio fijo. El margen real de utilidad del mismo puede variar con relación a los márgenes estimados en el presupuesto de costos incluido en la propuesta del precio contractual, como resultado de variaciones no esperadas en costos de equipos, materiales y/o mano de obra y de sub-contratistas, principalmente relacionados a efectos inflacionarios u otras dificultades en procesos de obtención de permisos y/o aprobaciones gubernamentales. Adicionalmente, cambios en el proyecto siendo ejecutado, retrasos causados por factores externos e incumplimiento de subcontratistas y/o proveedores contratados pueden también resultar en costos inesperados lo que afectan el margen real de cada proyecto. Con el fin de minimizar este riesgo, los presupuestos de los contratos de precio fijo son revisados periódicamente para discutir potenciales reajustes de precios con sus clientes.

Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo. La exposición de La Compañía a este riesgo no es significativa pues la misma no ha contratado créditos ni con sus accionistas ni con instituciones bancarias. Actualmente La Compañía financia sus actividades con aporte de los socios.

b) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones del Compañía.

* * * *