

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2018**

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	2
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD \$	U.S. dólares
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores:

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.

Informe sobre la auditoría de los Estados financieros:

Opinión con Salvedades:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas 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.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos descritos en los párrafos 2 al 3 "**Fundamentos de la opinión con salvedades**", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, así como su resultado, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF - PYMES).

Fundamento de la opinión con salvedades:

2. Los saldos de cuentas por pagar proveedores presentan un saldo de USD \$108,912.15, al 31 de diciembre de 2018; de los cuales USD\$ 38,952.56 corresponden a saldos que se originaron en el sistema contable anterior, sin que se cuente con un detalle de los mismos.
3. La compañía presenta un saldo de USD 11,763.03 como aporte de futuras capitalizaciones que vienen de años anteriores, Por la naturaleza de esta cuenta si no se ha realizado el aumento de capital, debe ser reclasificada a Pasivos.
4. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Énfasis:

5. Esta es la primera auditoría de estados financieros practicada a **CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.**, en consecuencia, la interpretación de la información financiera debe ser analizada con base en este acontecimiento.

Responsabilidades de la Administración con relación a los Estados Financieros:

6. La Administración de la Compañía 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 Empresas (NIIF – 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 que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

7. 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 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.

Como parte de una auditoría 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 valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección 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 la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de Entidad en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un Negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una Entidad en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ello acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no debería comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

GA&H AUDITORES CIA. LTDA.

GA&H AUDITORES CIA. LTDA.
Auditores Externos – SCVS-RNAE 1139

Abril 18 de 2019
Manta - Ecuador


Ing. Fernando Gavilanes
Socio
Licencia No. 17 - 03490

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	70.444,40	76.477,29
Activos por impuestos corrientes	12	372,28	-
Inventarios		192.012,12	172.011,74
Otras cuentas por cobrar	7	86.937,98	51.584,40
Cuentas por Cobrar Relacionadas	8	55.000,00	55.000,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		404.766,78	355.073,43
ACTIVO NO CORRIENTE			
MOBILIARIO Y EQUIPOS			
Propiedades, maquinaria y equipos		125.450,64	125.450,64
TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO	9	125.450,64	125.450,64
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		125.450,64	125.450,64
TOTAL ACTIVOS		530.217,42	480.524,07

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Sra. María Libertad Navia
Gerente General


Ing. Iván Moreira
Contador General
1802292266001

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Sobregiros Bancarios		8.119,53	-
Proveedores	10	108.912,15	97.164,11
Obligaciones patronales	11	53.166,55	42.589,59
Impuestos por Pagar	12	824,44	1.285,91
Otras cuentas por Pagar Relacionadas	13	103.540,00	103.040,00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		274.562,67	244.079,61
Cuentas por pagar relacionadas		500,00	0,00
Anticipos de clientes	14	191.113,27	175.113,27
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		191.613,27	175.113,27
TOTAL PASIVOS		466.175,94	419.192,88
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15,1	800,00	800,00
Reservas	15,2	11.331,33	11.331,33
Aportes Futuras Capitalizaciones		11.763,03	11.763,03
Resultados acumulados		0,00	0,00
Otros Resultados integrales		37.436,83	34.799,85
Resultado del ejercicio		2.710,29	2.636,98
Total patrimonio de los Accionistas		64.041,48	61.331,19
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		530.217,42	480.524,07

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


 Sra. María Libertad Navia
 Gerente General


 Ing. Iván Moreira
 Contador General
 1802292266001

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.
ESTDO DE RESULTADO INTEGRAL

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Ventas	16	84.000,00	66.025,00
Costo de ventas	16	(69.096,65)	(50.205,53)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		14.903,35	15.819,47
GASTOS			
Gastos de Administración y Comercialización		(4.476,92)	(8.276,64)
Utilidad operacional		10.426,43	7.542,83
Más: Ingresos no operacionales		0,00	0,00
Menos: Egresos no operacionales		(6.338,51)	(3.564,54)
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta		4.087,92	3.978,29
(Menos): Participación trabajadores		(613,19)	(596,74)
Impuesto a la Renta	12	(764,44)	(744,57)
Resultado neto del ejercicio		2.710,29	2.636,98

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


 Sra. María Libertad Navia
 Gerente General


 Ing. Iván Moreira
 Contador General
 1802292266001

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSOLIDAR S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio

(Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital social	Aportes Futuras Capitalizaciones	Reservas	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800,00	11.763,03	11.331,33	34.799,85	2.636,98	61.331,19
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	-	-	-	2.636,98	(2.636,98)	-
Resultado del ejercicio 2018	-	-	-	-	2.710,29	2.710,29
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800,00	11.763,03	11.331,33	37.436,83	2.710,29	64.041,48

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros.


Sra. Maria Libertad Navia
Gerente General


Ing. Iván Moreira
Contador General
1802292266001

CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.
Estado de Flujos de Efectivo

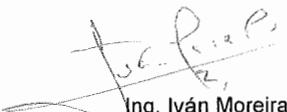
(Expresado en dólares americanos)

	Al 31 de diciembre de 2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	(6.032,89)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(14.152,42)
Clases de cobros por actividades de operación	100.000,00
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	100.000,00
Otros cobros por actividades de operación	-
Clases de pagos por actividades de operación	(114.078,84)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(67.171,03)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(10.956,04)
Pago por seguros	-
Otros pagos por actividades de operación	(35.951,77)
Intereses pagados	(73,58)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	8.119,53
Financiamiento con préstamos	8.119,53
Otras entradas (salidas) de efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	(6.032,89)
	76.477,29
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	<u>70.444,40</u>

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	4.087,92
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
Ajustes por gastos en provisiones	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(18.240,34)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(35.725,86)
(Incremento) disminución en inventarios	(20.000,38)
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	11.748,04
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(225,91)
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	16.000,00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	9.963,77
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(14.152,42)


Sra. María Libertad Navia
Gerente General


Ing. Iván Moreira
Contador General
1802292266001

1. CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES

La CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A., fue constituida en la ciudad de Manta mediante escritura pública del 5 de agosto de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil el 19 de agosto del mismo año, y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. 94.4.1.1 el 15 de agosto de 1994.

El objeto social de la compañía es la explotación en todas sus fases de la industria de la construcción y toda obra de ingeniería civil, actividades del comercio inmobiliario y bienes raíces; así como la prestación de servicios a personas naturales o jurídicas con equipos, maquinarias y la asistencia técnica para las actividades de construcción. Adicionalmente, podrá realizar la importación, compra, venta de maquinarias, partes y repuestos relacionados con el sector de la ingeniería civil.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2018:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros ": Clasificación y medición	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

La NIIF 9 entró en vigor a partir del 1 de enero de 2018, en reemplazo de la NIC 39, y su aplicación no ha generado impactos significativos en los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no cuenta con cartera de crédito, por lo cual no ha estimado necesario la aplicación de esta norma.

Impactos de la aplicación de NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes".

La Compañía ha evaluado los cambios efectuados en la normativa, y los posibles impactos en sus estados financieros. Sin embargo, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto en la posición financiera y / o el desempeño financiero de la Compañía

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro.1; cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota.

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

4.1 Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF – PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

4.2 Bases de preparación

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.** han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF - PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF - PYMES) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

4.3 Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas 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.

4.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo, aquellas partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo con vencimiento menor a los 90 días, se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en

cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

4.5 Cuentas por cobrar clientes.

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización.

4.6 Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originadas en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

4.7 Inventarios

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El valor neto realizable es el importe recuperable de dichos inventarios en la venta de las existencias.

4.8 Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes.

4.8.1 Medición inicial.- Las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

4.8.2 Medición posterior.- Las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

4.9 Obligaciones con Instituciones Financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito), el cual se contabiliza al gasto y se refleja en los resultados del período en que se incurren.

4.10 Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinados, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

4.11 Préstamos de accionistas / socios.

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas / socios. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas / socios (interés explícito)

4.12 Pasivos por Beneficios a Empleados

4.14.1 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.

4.14.2 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.

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

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

4.13 Reconocimiento de ingresos

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

4.14 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 en el que se conocen.

4.15 Impuestos

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

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.

- **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 a las ganancias corriente.**- Se determina sobre la base imponible calculada de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes al cierre del ejercicio contable. La tasa de impuesto a las ganancias para los años 2017 y 2016 asciende a 22%. Para el año 2018 asciende a 25%. Se mide a su valor nominal y se reconoce en los resultados del período en el que se genera.
 - **Impuesto a las ganancias diferido.**- Se determina sobre las diferencias temporales que existen entre las bases tributarias de activos y pasivos con sus bases financieras; las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son vigentes al cierre del ejercicio contable. Se mide al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias y se

Notas a los estados financieros (Continuación)
Expresado en dólares

reconoce en el resultado del período o en otros resultados integrales, dependiendo de la transacción que origina la diferencia temporaria.

5. USO DE ESTIMACIONES, JUICIOS Y RECLASIFICACIONES

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF para PYMES requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente. Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2018	2017
Caja General	USD \$	70,444.40	76,144.94
Banco Pichincha C.A. 3154231004		-	332.35
	USD \$	<u>70,444.40</u>	<u>76,477.29</u>

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El resumen de la cuenta se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN		2018	2017
Anticipos por Cobrar Empleados	USD \$	200.00	200.00
Anticipos A Proveedores Locales		86,737.98	51,384.40
Anticipos a Gastos de Trabajo		-	-
	USD \$	<u>86,937.98</u>	<u>51,584.40</u>

Notas a los estados financieros (Continuación)
Expresado en dólares

8. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Los movimientos fueron como sigue:

DESCRIPCIÓN	2018	2017
Cuentas por cobrar Compañías Relacionadas	35,000.00	35,000.00
Otras Cuentas por Cobrar Particulares	20,000.00	20,000.00
USD \$	<u>55,000.00</u>	<u>55,000.00</u>

9. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos fueron como sigue:

Nombre del Activo	COSTO HISTÓRICO			
	Saldo al 31-Dic-2017	Adiciones	Ventas / Bajas	Saldo al 31-Dic-2018
Terrenos	125,450.64	-	-	125,450.64
TOTAL:	125,450.64	-	-	125,450.64

Corresponden a 9 lotes de terrenos reconocidos en contabilidad valorados en USD \$ 10,255 cada uno más un saldo inicial registrado en libros contables por USD\$ 22,410.64.

10. PROVEEDORES

El resumen de la cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	2018	2017
Proveedores Locales (i)	USD \$ 108,912.15	97,164.11
USD \$	<u>108,912.15</u>	<u>97,164.11</u>

(i) Corresponden al pago de materiales de construcción que no generan intereses, de los cuales de los cuales USD\$ 38,952.56 corresponden a saldos que se originaron en el sistema contable anterior, sin desglose de deuda.

Notas a los estados financieros (Continuación)
Expresado en dólares

11. OBLIGACIONES PATRONALES

Se refiere a:

DESCRIPCIÓN		2018	2017
Remuneraciones por Pagar	USD \$	48,599.62	35,990.97
Provisión-Décimo Tercer Sueldo		104.02	1,207.26
Provisión-Décimo Cuarto Sueldo		868.50	2,820.05
Provisión-Vacaciones		2,348.51	1,724.39
Participacion Utilidades a Trabajadores		613.19	596.74
Obligaciones Patronales IESS		632.71	250.18
	USD \$	<u>53,166.55</u>	<u>42,589.59</u>

12. IMPUESTOS

12.1 Activos y Pasivos del Año Corriente

DESCRIPCIÓN	2018	2017
<i>Activos por Impuestos Corrientes:</i>		
Crédito Tributario Impuesto Renta	<u>372.28</u>	<u>-</u>
Total:	<u>372.28</u>	<u>-</u>
<i>Pasivos por Impuestos Corrientes:</i>		
Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta	24.00	487.98
IVA por Pagar	36.00	53.36
Impuesto a la Renta Causado	<u>764.44</u>	<u>744.57</u>
USD \$	<u>824.44</u>	<u>1,285.91</u>

17.2 Conciliación Tributaria Contable del Impuesto a la Renta Corriente

Concepto	Año terminado	
	2018	2017
Utilidad (pérdida) antes de Impuesto a la Renta y participación Trabajadores	4,087.92	3,978.29
15% Participación Trabajadores	<u>(613.19)</u>	<u>(596.74)</u>
Utilidad (pérdida) para cálculo de Impuesto a la Renta	3,474.73	3,381.55
Gastos no deducibles	0.00	2.88
Amort. Pérdidas tributarias A. Anteriores	<u>-</u>	<u>0.00</u>
Utilidad (pérdida) tributaria	<u>3,474.73</u>	<u>3,384.43</u>
<i>Impuesto a la renta causado: (1)</i>		
22% Impuesto a la renta causado		744.57
25% Impuesto a la renta causado	868.68	
Total	<u>868.68</u>	<u>744.57</u>
Anticipo calculado (2)	372.29	0.00
Saldo del anticipo pendiente de pago	764.44	-
Impuesto a la renta corriente por pagar/cobrar	<u>392.15</u>	<u>744.57</u>

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, hasta el año 2017 se calculaba en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

A partir de 2018, mediante la expedición de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, se incrementó del 22% al 25% para sociedades constituidas en el Ecuador. No obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, así como para sociedades que no informen al SRI sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.

(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.

13. CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS

El resumen de la cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2018	2017
Prestamos Por Pagar a Compañías Relacionadas (i)	USD \$	500.00	-
Prestamos por Pagar Accionistas (ii)		103,040.00	103,040.00
	USD \$	<u>103,540.00</u>	<u>103,040.00</u>

- (i) Corresponde a un préstamo de Constructora Ciudad Rodrigo S.A. realizado el 15 de noviembre del 2018 por USD\$ 500.00.
- (ii) Corresponden al reconocimiento y registro en contabilidad de 9 lotes de terreno (nota 9), lotes de terreno que están registrados a nombre de Consladar S.A., y que pertenecen al accionista Sr. Mendoza.

14. INGRESOS DIFERIDOS – ANTICIPOS DE CLIENTES

Al 31 de diciembre 2018, corresponden a Anticipos de Clientes los Almendros. el resumen de la cuenta fue como sigue:

CLIENTE	SALDO
REYES ZAMBRANO GENNY ALEXANDRA	35,000.00
MOLINA GRANDA MARIO XAVIER	1,000.00
DELGADO BERMUDEZ WILBER SAUL	50,113.27
MERO SANTANA JHON Mz A 9 vivienda 2 y 3	90,000.00
MERO SANTANA JHON (\$ 5.000 intereses+10.000 abo	15,000.00
Total:	191,113.27

15. PATRIMONIO

- 15.1 Capital Social.**- El capital social de la compañía al 31 de diciembre 2017 y 2018 fue de USD 800 dividido en 800 acciones de USD \$1 cada una. Mediante escritura pública del 21 de diciembre de 2018, se realiza la partición de 800 acciones valoradas en USD \$ 1 a los herederos del señor Isaac Vélez Calderero, tal como se detalla a continuación:

Notas a los estados financieros (Continuación)

Expresado en dólares

DESCRIPCIÓN		2017	PARTICIÓN DE ACCIONES	TOTAL ACCIONES 2018
Velez Calderero Isaac	USD \$	400.00	(400.00)	-
Velez Barberan Rodrigo		-	68.00	68.00
Velez Barberan Jorge		-	68.00	68.00
Velez Barberan Robert		-	64.00	64.00
Barberan Moreira María Auxiliadora		-	200.00	200.00
Mendoza Macías Vicente Alberto		400.00	-	400.00
	USD \$	800.00	-	800.00

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

16. INGRESOS Y COSTOS DE VENTAS

El resumen de esta cuenta fue como sigue:

DESCRIPCIÓN		2018	2017
Ventas 0%	USD \$	84,000.00	66,025.00
Costo de Ventas		(69,096.65)	(35,654.33)
	USD \$	14,903.35	30,370.67

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

23.1 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.

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

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

- **Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas industrias y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

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

18. HECHOS RELEVANTES Y EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de presentación de los Estados Financieros no han ocurrido eventos subsecuentes que afecten significativamente los saldos de las cuentas revelados en los mismos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.