
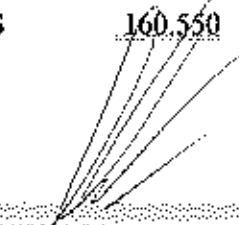


CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
		(US dólares)	
Efectivo	4	600	303
Activos por impuestos corrientes	5	<u>2</u>	<u>1.874</u>
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		602	2.177
Propiedades	6	72.403	80.532
Cuentas por cobrar a largo plazo	7	<u>87.545</u>	<u>88.235</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>160.550</u>	<u>170.944</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	<u>15.319</u>	<u>15.319</u>
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		15.319	15.319
Pasivo a largo plazo	9	<u>7.689</u>	<u>2.299</u>
TOTAL PASIVOS		<u>23.008</u>	<u>17.618</u>
PATRIMONIO			
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	10	800	800
Reserva legal	3	11	11
Reserva facultativa y estatutaria	11	245	245
<u>Otros resultados integrales:</u>			
Superávit por valuación de propiedades	12	89.480	89.480
<u>Resultados acumulados:</u>			
Resultados acumulados por adopción de NIIF	3	0	0
Resultados acumulados	3 y 13	<u>47.006</u>	<u>62.790</u>
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>137.542</u>	<u>153.326</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>160.550</u>	<u>170.944</u>

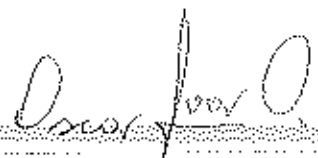

 Ing. Oscar Loor Oporto
 Gerente General


 Ldo. Luis Domínguez Rodríguez
 Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>NOTAS</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		(US dólares)	
INGRESOS:			
Ventas		0	0
Costos de ventas		<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>0</u>	<u>0</u>
GASTOS OPERACIONALES			
Gastos del personal		0	0
Gastos administrativos	14	7.647	9.235
Gastos de depreciación		8.129	8.948
Gastos financieros		<u>8</u>	<u>19</u>
TOTAL DE GASTOS OPERACIONALES		<u>15.784</u>	<u>18.202</u>
PÉRDIDA DE LA OPERACIÓN		<u>(15.784)</u>	<u>(18.202)</u>
INGRESOS NO OPERACIONALES			
Otros ingresos		0	30.000
Otros egresos		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL DE INGRESOS NO OPERACIONALES		<u>0</u>	<u>30.000</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	15	(15.784)	11.798
Impuesto a la renta	15	<u>0</u>	<u>0</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO	15	(15.784)	<u>11.798</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		<u>0</u>	<u>0</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO		<u>(15.784)</u>	<u>11.798</u>


 Ing. Oscar Looz Oporto
 Gerente General


 Ldo. Luis Domínguez Rodríguez
 Contador General

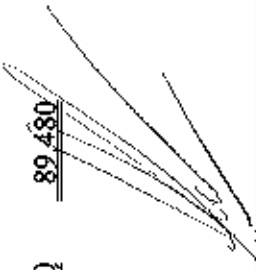
Ver notas a los estados financieros

**CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**

Movimiento	Capital social	Reserva Legal	Reserva y estatutaria	Reserva facultat. y estatutaria	Resultados acumulados por adopción de NIIF (US dólares)	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2016	800	11	245	245	0	147.758	50.992	199.806
Venta de propiedades						(58.278)		(58.278)
Utilidad del ejercicio 2017							11.798	11.798
Saldos a diciembre 31, 2017	800	11	245	245	0	89.480	62.790	153.326
Pérdida del ejercicio 2018							(15.784)	(15.784)
Saldos a diciembre 31, 2018	800	11	245	245	0	89.480	47.006	137.542



Ing. Oscar Loer Oporto
Gerente General

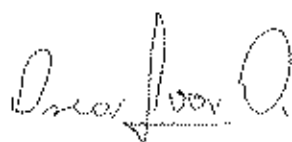


Lcdo. Luis Domínguez Rodríguez
Contador General

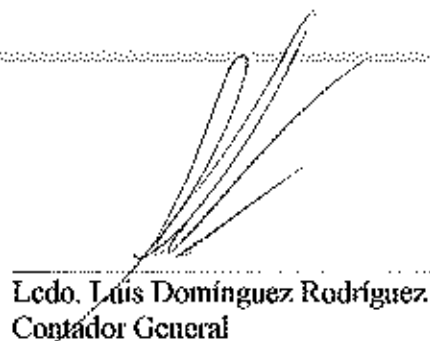
Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Otros ingresos (salida) de efectivo	690	30.000
Efectivo pagado a proveedores y otros	<u>(5.783)</u>	<u>(32.666)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(5.093)</u>	<u>(2.666)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aumento en pasivo a largo plazo	<u>5.390</u>	<u>1.197</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>5.390</u>	<u>1.197</u>
Aumento (Disminución) de efectivo	297	(1.469)
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al inicio del año	<u>303</u>	<u>1.772</u>
Saldo de Efectivo y sus equivalentes al final del año	<u>600</u>	<u>303</u>



Ing. Oscar Loor Oporto
Gerente General



Ledo. Luis Domínguez Rodríguez
Contador General

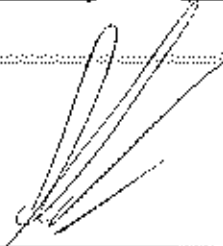
Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	(15.784)	11.798
Partidas que no requieren ni generan efectivo:		
Depreciación	<u>8.129</u>	<u>8.948</u>
	8.129	8.948
Cambios en Activos y Pasivos		
Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar	690	(22.913)
Disminución en activos por impuestos corrientes	1.872	948
Disminución en cuentas por pagar	<u>0</u>	<u>(1.447)</u>
	<u>2.562</u>	<u>(23.412)</u>
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(5.093)</u>	<u>(2.666)</u>



Ing. Oscar Loor Oporto
Gerente General



Ldo. Luis Domínguez Rodríguez
Contador General

Ver notas a los estados financieros

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

1 ACTIVIDAD

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.- La Compañía fue constituida en Guayaquil el 19 de agosto de 1985. Tiene por objeto dedicarse a la administración de bienes inmuebles.

Los estados financieros de Constructora Elíptica S.A., correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, no estaban sujetos a la obligatoriedad de contratación de auditoría externa, puesto que no cumplía ninguna de las condiciones para cumplir con esta exigencia. No obstante, mediante Resolución No. SCVS-DSC-2018-0001 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 17 de enero de 2018, se dispuso que las sociedades que realicen actividades de administración de bienes inmuebles entre otras, sean consideradas como "Sociedades de Interés Público" condición que la hace sujeta a la obligatoriedad de contratar auditoría externa a partir del ejercicio económico 2018, consecuentemente en este año se presenta estados financieros auditados.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre:	%
2018	0,3%
2017	-0,2%
2016	1,1%

2 BASE DE PRESENTACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS NIIFs PARA PYMES

Bases de presentación de los estados financieros.- La Compañía mantiene desde abril del 2000 sus registros contables en dólares de los Estados Unidos de América (US\$) y los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES) y las demás disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, su reglamento de aplicación y prácticas contables autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las cuales requieren que la Gerencia de la Compañía efectúe estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos, pasivos, ingresos y gastos, incluidos en dichos estados financieros. Las notas que siguen, resumen estas normas y principios y su aplicación a los estados financieros adjuntos.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES).- De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre de 2008), la Administración de la Compañía declara que a partir del 1 de enero de 2012, elaboran y presentan sus estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIFs para PYMES), el efecto neto en el año 2012 fue una disminución neta del activo y patrimonio por US\$ 9.363 y US\$ 55.125 respectivamente y un aumento de pasivo por US\$ 21.215. Adicionalmente, la cuenta de Resultados Acumulados por adopción de NIIFs registra la reclasificación de aportes de accionistas por US\$ 21.747 resultando un saldo acreedor de US\$ 76.872 (Ver Nota 3)

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad detalladas a continuación han sido aplicadas consistentemente por La Compañía a todos los periodos presentados en estos estados financieros.

Efectivo.- Registra los recursos de alta liquidez que dispone la entidad para sus operaciones regulares, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja y bancos.

Cuentas por cobrar a corto y largo plazo.- Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente al costo menos cualesquier pérdida por deterioro del valor.

Activos por impuestos corrientes.- Se registran los créditos tributarios por Impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos entregados por concepto de impuesto a la renta que no han sido compensados a la fecha que se declara.

Propiedades.- El activo fijo contabilizado al 30 de abril de 2000 está valorizado de acuerdo al procedimiento establecido en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad 17 y las compras posteriores a esa fecha, al costo de adquisición, menos las depreciaciones acumuladas. El valor neto del activo fijo revalorizado no excede, en su conjunto, el valor recuperable.

El valor revalorizado de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se cargan a las operaciones del año. Las mejoras y reparaciones de importancia que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva de los activos se capitalizan.

El costo es depreciado de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada, en base al siguiente porcentaje:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%

Participación de empleados.- De acuerdo a disposiciones del código del trabajo las compañías deben distribuir el 15% de la utilidad antes de impuesto a todos sus empleados y funcionarios. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 10% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs.- Se origina por los ajustes efectuados al término del periodo de transición de las NIIFs y cuyos efectos se contabilizaron en el año 2012. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. SC/ICI/CPA/IFRS/G/11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre de 2011, los ajustes serán registrados directamente en el patrimonio y su saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; también puede ser utilizado para absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía. De presentarse saldo deudor este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Resultados acumulados por Adopción de NIIFs.- (Continuación)

Al 31 de Diciembre de 2012 el saldo está constituido por:

	<u>(US dólares)</u>
Neto de ajuste de activos y pasivos	55.125
Ajustes de aportes de accionistas	<u>21.747</u>
Total	<u>76.872</u>

Del 31 de diciembre de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013, esta cuenta mantiene su saldo inicial de US\$ 76.872, sin embargo, a partir de esta fecha el saldo acreedor de esta cuenta disminuyó como resultado de ajustes realizados al 31 de diciembre de 2014, 2015 y 2016, con el propósito de absorber pérdidas acumuladas acorde con las disposiciones del organismo de control, disminución que fue proporcionalmente distribuido entre las partidas que conforman el saldo de la cuenta, como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2013</u>	<u>Neto de ajuste de</u> <u>activos y pasivos</u> (US Dólares)	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2014</u>
Neto de ajuste de activos y pasivos	55.125	(4.976)	50.149
Ajustes de aportes de accionistas	<u>21.747</u>	<u>0</u>	<u>21.747</u>
Total	<u>76.872</u>	<u>(4.976)</u>	<u>71.896</u>

En el año 2015 se realizaron los siguientes movimientos:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2014</u>	<u>Absorción por</u> <u>pérdida</u> (US Dólares)	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>
Constructora Elíptica S.A.	<u>71.896</u>	<u>(71.896)</u>	<u>0</u>
Total	<u>71.896</u>	<u>(71.896)</u>	<u>0</u>

En el año 2016 se realizaron los siguientes movimientos:

	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2015</u>	<u>Reversiones de</u> <u>ajustes de NIIF</u>	<u>Absorción por</u> <u>pérdida</u> (US Dólares)	<u>Saldo al</u> <u>31/12/2016</u>
Constructora Elíptica S.A.	<u>0</u>	<u>4.977</u>	<u>(4.977)</u>	<u>0</u>
Total	<u>0</u>	<u>4.977</u>	<u>(4.977)</u>	<u>0</u>

Impuesto a la renta. – Para el año 2018, de acuerdo con las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno contenidas en Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo, y Estabilidad y equilibrio fiscal, se estableció que la tarifa del impuesto a la renta para todas las sociedades sea del 25%, teniendo presente para su aplicación las siguientes consideraciones:

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

3 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Impuesto a la renta. – (Continuación)

- Se agregará 3 puntos porcentuales (Tarifa del 28%), si la sociedad no cumple con el deber de informar sobre la participación societaria de conformidad con el reglamento de aplicación; y para aquellas sociedades que tenga un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.
- Rebaja 3 puntos porcentuales (Tarifa del 22%), si la sociedad cumple con la condición de micro y pequeña empresa, así como también aquellas sociedades que cumple la condición de exportadores habituales.
- Rebaja de hasta 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) a sociedades productoras de bienes que reinviertan sus utilidades, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la SENESCYT; así como a administradoras u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico.
- Reducción de 10 puntos porcentuales (Tarifa del 15%) sobre la reinversión de las utilidades del año, aplica solamente a sociedades exportadoras habituales, a sociedades que se dedique a la producción de bienes incluídas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo

Para el año 2017, la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno estableció la tarifa de impuesto a la renta del 22% para sociedades. En caso de que la utilidad del año o parte de ella sea reinvertida en créditos productivos dentro del año siguiente cumpliendo con las condiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, la tarifa disminuye 10 puntos porcentuales, siendo requisito indispensable realizar los registros contables correspondientes e informar al Servicio de Rentas Internas hasta el 31 de diciembre de cada año.

Ingresos y gastos. - Los ingresos y gastos se reconocen en el periodo por el método del devengado, es decir, los ingresos cuando se realizan y los gastos cuando se conocen.

4 EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está compuesto como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Bancos locales	<u>600</u>	<u>303</u>
Total	<u>600</u>	<u>303</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, bancos locales constituyen recursos depositados en cuentas corrientes en el Banco de Guayaquil S.A. por US\$ 600 y US\$ 303 respectivamente.

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

5 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos por impuestos corrientes representan:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
TVA Pagado	0	1.680
Crédito tributario a favor de la empresa (TVA)	2	2
Crédito tributario a favor de la empresa (IR)	<u>0</u>	<u>192</u>
Total	<u>2</u>	<u>1.874</u>

6 PROPIEDADES

Durante el año 2018 y 2017, el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclacificación</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-18</u>
		(US dólares)		
Terreno	0	0	21.362	21.362
Edificios	<u>89.480</u>	<u>0</u>	<u>(21.362)</u>	<u>68.118</u>
Subtotal	89.480	0	0	89.480
Depreciación acumulada	<u>(8.948)</u>	<u>(8.129)</u>	<u>0</u>	<u>(17.077)</u>
Total	<u>80.532</u>	<u>(8.129)</u>	<u>0</u>	<u>72.403</u>

Durante el año 2017, el movimiento de esta cuenta es el siguiente:

<u>Cuentas</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-16</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Venta</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-17</u>
		(US dólares)		
Edificios	<u>147.758</u>	<u>0</u>	<u>(58.278)</u>	<u>89.480</u>
Subtotal	147.758	0	(58.278)	89.480
Depreciación acumulada	<u>0</u>	<u>(8.948)</u>	<u>0</u>	<u>(8.948)</u>
Total	<u>147.758</u>	<u>(8.948)</u>	<u>(58.278)</u>	<u>80.532</u>

Al 31 de diciembre de 2018, Terrenos por US\$ 21.362 representa 1 terreno ubicado en la ciudadela Alborada en Guayaquil propiedad de la Compañía que está registrado según avalúo municipal por US\$ 21.362.

Al 31 de diciembre de 2018, Edificios por US\$ 68.118 representa 1 villa en la ciudadela Alborada I Iava etapa en Guayaquil y un parqueo en el Edificio Finansur de la ciudad de Guayaquil propiedad de la Compañía que está registrado según avalúo municipal por US\$ 58.278 y US\$ 9.840 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017, Edificios por US\$ 89.480 representa 1 villa en la ciudadela Alborada I Iava etapa en Guayaquil (la cual incluye el valor del terreno por US\$ 21.362) y un parqueo en el Edificio Finansur de la ciudad de Guayaquil propiedad de la Compañía. Adicionalmente en este año se efectuó la venta por US\$ 58.278 de una Villa en Conjunto Residencial Los Delfines, el cual fue revaluado en el año 2015.

Al 31 de diciembre de 2016, se revaluaron las siguientes propiedades (Ver Nota 12):

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

6 PROPIEDADES (Continuación)

<u>Identificación del Bien</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Valor del reavalúo</u> (US dólares)
Terreno	Cdla. Alborada-Guayaquil	21.362
Parqueo	Cdla. Alborada-Guayaquil	9.840
Villa	Cdla. Alborada-Guayaquil	<u>58.278</u>
	Total	<u>89.480</u> (A)

Al 31 de diciembre de 2015, se reavalúo la siguiente propiedad (Ver Nota 12):

<u>Identificación del Bien</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Valor del reavalúo</u> (US dólares)
Villa	Cdla. Alborada-Guayaquil	<u>58.278</u> (A)
	Total	<u>58.278</u>

(A) La revaluación de estos bienes fue realizada en base al avalúo comercial establecido en el catastro municipal.

Al 31 de diciembre de 2014, se reavalúo la siguiente propiedad (Ver Nota 13):

<u>Identificación del Bien</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Valor del reavalúo</u> (US dólares)
Oficina 2 del Piso 10 y Parquadero 3-A dos	Edificio Finansur-Guayaquil	<u>119.000</u> (B)
	Total	<u>119.000</u>

(B) La revaluación de estos bienes fue realizada por la Ing. Civil Esther Tomaselli Moreno, perito valuador calificado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Estas propiedades fueron vendidas en el año 2014 sin embargo el efecto de su reavalúo registrado en una cuenta de patrimonio fue transferido a resultado acumulados recién en el año 2016 (Ver Nota 12).

Los fondos obtenidos de las ventas de 2014 fueron transferidos en calidad de préstamo a la Compañía relacionada, Bira, Bienes Raíces S.A., el cual se encuentra cancelado la mayor parte de este valor

7 CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas y documentos por cobrar consisten de lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Relacionadas	65.172	71.642
Accionista, Refama S.A.	<u>22.373</u>	<u>16.593</u>
Total	<u>87.545</u>	<u>88.235</u>

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

11 RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA

Esta cuenta tiene su origen en la resolución de la Junta General de Accionistas de segregarse de las utilidades líquidas del ejercicio un monto que no se distribuye a los propietarios y se mantiene en la empresa como una reserva voluntaria. El saldo de dicha cuenta, por resolución de la Junta General de Accionistas, puede ser distribuido entre los propietarios y también puede ser utilizado para cancelar los aumentos al capital suscrito o absorber pérdidas acumuladas.

12 OTROS RESULTADOS INTEGRALES: SUPERÁVIT POR VALUACIÓN DE PROPIEDADES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, otros resultados integrales se originan por el Reavalúo de la siguiente propiedad: (Ver Nota 6)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Oficina 2 del piso 10 y parqueadero 3-A dos en el Edificio Finansur	<u>89.480</u>	<u>89.480</u>
Total	<u>89.480</u>	<u>89.480</u>

13 RESULTADOS ACUMULADOS

Corresponde a las ganancias y pérdidas netas después de determinar la participación a trabajadores y del Impuesto a la renta, de ejercicios anteriores y del presente ejercicio. Durante el año 2018 y 2017, el movimiento de esta cuenta es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US Dólares)	
Saldo al 1 de Enero	62.790	50.992
Ajustes años anteriores	0	0
Utilidad (Pérdida) del ejercicio	<u>(15.784)</u>	<u>11.798</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>47.006</u>	<u>62.790</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los saldos por US\$ 47.006 y US\$ 62.790 incluyen el efecto neto por US\$ 119.000 registrado en el año 2016 por la transferencia a resultados acumulados del saldo proveniente de la cuenta Superávit por revaluación correspondiente a la Oficina 2 del piso 10 y parqueadero 3-A dos en el Edificio, puesto que el mismo fue vendido en el año 2014, sin embargo, esta revaluación fue transferida a resultados acumulados en el año 2016.

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

14 GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos de operación consisten en lo siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Gastos no deducibles	7.030	3.454
Impuestos, contribuciones y multas	495	1.093
Honorarios	89	535
Suministros diversos	18	1.060
Servicios básicos	15	17
Mantenimiento y reparaciones	0	2.579
Judiciales y notariales	<u>0</u>	<u>497</u>
Total	<u>7.647</u>	<u>9.235</u>

15 IMPUESTO A LA RENTA

Conforme a disposiciones legales y reglamentarias, la devaluación de la base imponible por el período fiscal 2018 y 2017, fue determinada como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(US dólares)	
Utilidad del ejercicio	(A) (15.784)	11.798
(-) 15% de Participación de empleados (*)	(B) 0	0
(+) Gastos no deducibles	7.030	3.454
(-) Ingresos exentos	<u>0</u>	<u>(30.000)</u>
Base imponible	(8.754)	(14.748)
(-) Impuesto a la renta 25% (2018) y 22% (2017)	(C) 0	0
(-) Impuesto mínimo	(D) <u>0</u>	<u>0</u>
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio (A-B-D)	<u>(15.784)</u>	<u>11.798</u>

(*) La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia, las labores administrativas y contables son provistas por personal de compañías relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no registra Impuesto a la Renta debido a su base imponible negativa, adicionalmente no pagó anticipo mínimo de impuesto a la renta en virtud de lo dispuesto por el SRI en la Circular No. NAC-DGECGCI5-00000014 del 24 de diciembre de 2016, en la que dispuso que se encuentran exentas del pago del anticipo aquellas sociedades que no generen ingreso gravado en el año en el que se cancela el anticipo.

A la fecha de este informe (marzo 18 de 2019), las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía no han sido revisadas por las autoridades fiscales. De acuerdo con disposiciones legales las obligaciones y acciones de cobro de créditos tributarios por incumplimiento de deberes formales prescribe en el plazo de cinco años; y, en siete años, si la declaración presentada resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

CONSTRUCTORA ELÍPTICA S.A.
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017

17 REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
(Continuación)

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada resolución están reflejadas en las notas correspondientes; aquellas no mencionadas son inaplicables para la Compañía, por tal razón no están reveladas
