

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.

Estados Financieros

al 31 de Diciembre del 2017

Contenido

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.

Informe del Auditor Independiente  
sobre el examen de los estados financieros  
al 31 de diciembre de 2017

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017

Contenido

Informe del Auditor Independiente.....	1-4
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	5-6
Estado de Resultado Integral.....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas.....	8
Estado de Flujos de Efectivo.....	9
Notas a los Estados Financieros.....	10-23



## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:

**CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**

**Guayaquil, 16 de abril del 2018**

### **1. Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de la Empresa **CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**, al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), para PYMES.

### **2. Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe". Somos independientes de la Sociedad, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

### **3. Otros asuntos**

Los estados financieros de **CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2016, no fueron auditados ya que de acuerdo a resoluciones de la Superintendencia de Compañías por el monto de sus activos no existía la obligación de realizarlo.

#### **4. Otros Informes**

La Administración es responsable de otra información, que comprende el informe de la Gerencia General de la empresa, el Informe de Comisario, dicha otra información incluyen los estados financieros que sirvieron de base para el examen de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento de esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta contiene o no inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría. Si, basados en el trabajo que hemos efectuado de dar lectura a la otra información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

#### **5. Responsabilidades de la dirección en relación con los estados financieros**

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pymes, y del control interno que la dirección 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 dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

#### **6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan 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 efectividad del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento 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 Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que 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 de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

**7. Informe de cumplimiento tributario ICT**

En observancia con la Administración tributaria los Auditores Externos presentarán un informe de cumplimiento tributario por parte de la empresa **CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**, al 31 de diciembre del 2017, este informe requerido por disposiciones legales, se emitirá por separado.

*Auditory & Accounts S.A.*

**Auditory & Accounts S.A.**  
RCCP 17-006  
RNE 0677



**Lcdo. Juan Puentes V. CPA**  
Socio  
Registro No. 20103

Quito Ecuador  
Abril 16, 2018

**CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de Diciembre del 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Notas	31 de Diciembre 2017
<b>Activos</b>		
<b>Activos Corrientes:</b>		
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	155.180
Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	5	1.156.113
Inventarios	6	644.122
Activos por Impuestos Corrientes	7	<u>86.122</u>
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b><u>2.041.537</u></b>
<b>Activos No Corrientes:</b>		
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	8	<u>144.542</u>
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b><u>144.542</u></b>
<b>Total Activos</b>		<b><u>2.186.079</u></b>

---

31 de Diciembre  
Notas 2017

**Pasivos y Patrimonio**

**Pasivos Corrientes:**

Obligaciones bancarias		13.176,00
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	9	2.003.246
Pasivos por Impuestos Corrientes	7	23.501
Pasivos acumulados	10	36.589
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>2.076.512</b>

**Total Pasivos**

**2.076.512**

**Patrimonio :**

Capital Social	12.1	20.000
Reserva Legal	12.2	10.156
Reserva Facultativa	12.3	30.517
Resultados Acumulados	12.4	48.894
<b>Total Patrimonio</b>		<b>109.567</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>		<b>2.186.079</b>

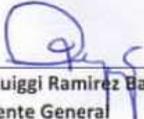
  
Arq. Luiggi Ramirez Baquero  
Gerente General

  
Ing. Patricia Fonseca Carvajal  
Contadora General

Las notas adjuntas son partes integrantes de estos Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**  
**Estado de Resultado Integral**  
**Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Notas	31 de Diciembre 2017
Ingresos Ordinarios	13	1.376.244
<b>Utilidad Bruta</b>		<u>1.376.244</u>
Gastos de Administración y Ventas	14	(1.351.329)
<b>Utilidad (Pérdida) Operativa</b>		<u>24.915</u>
Otros Ingresos	13	2.607
Otros Egresos	14	(2.068)
<b>Utilidad (Pérdida) Antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta</b>		<u>25.454</u>
Participación de trabajadores		(3.818)
Impuesto a la Renta Corriente	6.2	(7.535)
<b>Total Resultado Integral del Año</b>		<u>14.101</u>

  
 Arq. Luiggi Ramirez Baquero  
 Gerente General

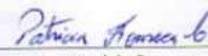
  
 Ing. Patricia Fonseca Carvajal  
 Contadora General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facultativa	RESULTADOS ACUMULADOS		Total Patrimonio
				Adopción NIIF	Resultados	
Saldos al 1 de enero del 2017	20.000	10.156	30.517	(90.213)	125.006	95.466
Resultado Integral del Ejercicio	-	-	-	-	14.101	14.101
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	20.000	10.156	30.517	(90.213)	139.107	109.567

  
 Arq. Luiggi Ramirez Baquero  
 Gerente General

  
 Ing. Patricia Fonseca Carvajal  
 Contadora General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

**CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**  
**Estado de Flujo de Efectivo**  
**Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017**  
**(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Notas	2017
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Operación:		
Recibido de Clientes		1.462.227
Pagado a Proveedores y Empleados		<u>(1.382.054)</u>
Efectivo Generado por las Operaciones		80.173
Impuesto a la Renta Pagado		<u>(7.535)</u>
<b>Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado por) Actividades de Operación:</b>		<b><u>72.638</u></b>
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión:		
Adquisiciones de Propiedades y Equipos		<u>(4.812)</u>
<b>Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión</b>		<b><u>(4.812)</u></b>
Flujo de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación		
Préstamos bancarios		13.175
Préstamos relacionadas		<u>45.095</u>
<b>Flujo Neto de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación</b>		<b><u>58.270</u></b>
Aumento (Disminución) Neto en Caja y Bancos		
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Año		126.096
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Año	4	<u>29.084</u>
		<b><u>155.180</u></b>

  
 Arq. Luiggi Ramirez Baquero  
 Gerente General

  
 Ing. Patricia Fonseca Carvajal  
 Contadora General

Las Notas Adjuntas Son partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

## **CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2017

(En dólares de los Estados Unidos de América US\$)

#### **1.- Información General:**

CONSTRUCTORA RAMBAQ S.A., fue constituida mediante resolución de la Superintendencia de Compañías con fecha 2 de enero de 1986 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 24 de febrero de 1986.

La Compañía tiene como actividad principal la construcción de edificios, casas familiares, individuales, multifamiliares.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

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

<b>31 de Diciembre</b>	<b>Índice de Inflación Anual</b>
2017	-0,20%
2016	1.12%
2015	3.38%

#### **2.- Resumen de las principales políticas contables:**

##### **2.1 Bases de preparación**

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a la Norma Internacional de Información Financiera para las 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. En la nota 3, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

## 2.2 Adopción de la norma internacional de información financiera "NIIF" para Pymes

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, las cuales son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los estados financieros:

Sección	Contenido	Fecha de Aplicación	Fecha de modificación
Sección 1	Pequeñas y Medianas Entidades	jul-09	may-15
Sección 3	Presentación de Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 4	Estado de Situación Financiera	jul-09	may-15
Sección 5	Estado de Resultado Integral	jul-09	may-15
Sección 6	Estado de Cambios en el Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 7	Estado de Flujo de Efectivo	jul-09	may-15
Sección 8	Notas a los Estados Financieros	jul-09	may-15
Sección 9	Estados Financieros Consolidados y Separados	jul-09	may-15
Sección 10	Políticas, Estimaciones y Errores Contables	jul-09	may-15
Sección 11 y 12	Instrumentos Financieros Básicos y Otros Temas relacionados con los instrumentos financieros	jul-09	may-15
Sección 13	Inventarios	jul-09	may-15
Sección 14	Inversiones en Asociadas	jul-09	may-15
Sección 15	Inversiones en Negocios Conjuntos	jul-09	may-15
Sección 16	Propiedades de Inversión	jul-09	may-15
Sección 17	Propiedades, Planta y Equipo	jul-09	may-15
Sección 18	Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 19	Combinaciones de Negocios y Plusvalía	jul-09	may-15
Sección 20	Arrendamientos	jul-09	may-15
Sección 21	Provisiones y Contingencias	jul-09	may-15
Sección 22	Pasivos y Patrimonio	jul-09	may-15
Sección 23	Ingresos de Actividades Ordinarias	jul-09	may-15
Sección 24	Subvenciones del Gobierno	jul-09	may-15
Sección 25	Costos por Préstamos	jul-09	may-15
Sección 26	Pagos basados en Acciones	jul-09	may-15
Sección 27	Deterioro del Valor de los Activos	jul-09	may-15
Sección 28	Beneficios a los Empleados	jul-09	may-15
Sección 29	Impuestos a las Ganancias	jul-09	may-15
Sección 30	Conversión de moneda extranjera	jul-09	may-15
Sección 31	Hiperinflación	jul-09	may-15
Sección 32	Hechos Ocurridos después del período sobre el que se informa	jul-09	may-15
Sección 33	Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	jul-09	may-15
Sección 34	Actividades Especializadas	jul-09	may-15
Sección 35	Transición a la NIIF para las PYMES	jul-09	may-15

## 2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimiento menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

## 2.4 Instrumentos financieros

### 2.4.1 Activos financieros

#### Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido se reconocen en la fecha de negociación, es decir en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

#### **Medición posterior**

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

##### *Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen a los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2017.

##### *Préstamos y cuentas por cobrar*

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que la Compañía no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene en esta categoría: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

##### *Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento*

Los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables se clasifican como mantenidos hasta su vencimiento cuando la Compañía tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento.

Después de su reconocimiento inicial, la Compañía mide las inversiones al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre de 2017.

##### *Activos financieros disponibles para la venta*

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Las inversiones en patrimonio clasificadas como disponibles para la venta son aquellas que no se

clasifican ni como mantenidas para negociar ni como al valor razonable con cambios en resultados. Los títulos de deuda en esta categoría son aquellos que se espera mantener por un tiempo indefinido, pero que se pueden vender ante una necesidad de liquidez o ante cambios en las condiciones del mercado.

Después de su reconocimiento inicial, a valor razonable, las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2017.

#### **Baja de activos financieros**

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

#### **Deterioro de activos financieros**

Un activo financiero o u grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2017, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

### **2.4.2 Pasivos financieros**

#### **Reconocimiento y medición inicial**

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

#### **Medición posterior**

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

*Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconociendo iniciar al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2017.

#### *Préstamos y cuentas por pagar*

La Compañía mantiene en esta categoría proveedores, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a partes relacionadas. Después del reconociendo inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado integrales cuando los pasivos se dan de baja. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva como costo financiero en el estado de resultados integrales.

#### **Baja de pasivos financieros**

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación específica en el correspondiente contrato haya sido pagado o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integrales.

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

#### **2.5 Propiedad, planta y equipo**

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la propiedad, planta y quipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entrega para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

Muebles y Enseres	10
Maquinaria y Equipos	10
Equipos de Computación y Software	3

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Un componente de propiedad, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

## 2.6 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieren recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a ocurrencia o no de los eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

## 2.7 Beneficios a empleados

### *Corto plazo*

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios a empleados de corto plazo se incluyen la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

## **2.8 Reconocimiento de ingresos**

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado. Bajo el método del porcentaje de realización, los ingresos de actividades ordinarias del contrato se reconocen como tales, en el resultado del periodo, a lo largo de los periodos contables en los que se lleve a cabo la ejecución del contrato.

## **2.9 Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos del contrato se reconocerán habitualmente como gastos en el resultado del periodo en el que se ejecute el trabajo con el que están relacionados.

### **2.10 Impuestos**

#### **2.10.1 Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

#### **2.11 Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

## **3 Uso de estimaciones y supuestos significativos**

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluadas y están basadas en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se creen son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectúan sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizados por la gerencia:

### 3.1 Estimación para cuentas incobrables

La estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

### 3.2 Vida útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

### 3.3 Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

## 4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

2017	
Efectivo	450
Bancos (1)	154.730
<b>Total</b>	<b>155.180</b>

(1) Representan saldos en cuenta corriente, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

## 5 Cuentas por cobrar comerciales y otras Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

2017	
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>	
Clientes relacionados locales (1)	237.405
Clientes no relacionados locales	704.052
(-) Provisión de deterioro	(505)
<b>Subtotal</b>	<b>940.952</b>

<b>Otras cuentas por cobrar:</b>	
Empleados	38.873
Otras	176.288
<b>Subtotal</b>	<b>215.161</b>
<b>Total</b>	<b>1.156.113</b>

<b>Clasificación:</b>	
Corriente	1.156.113
No corriente	0

(1) Operaciones realizadas con la empresa Promaler S.A. (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).

## 6 Inventarios

Al 31 de diciembre del 2017, los inventarios consistían de lo siguiente:

2017	
Obras en proceso	219.485
Obras en construcción	421.556
Otros	3.081
<b>Total</b>	<b>644.122</b>

## 7 Impuestos corrientes

### 7.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

2017	
<b>Activos por impuesto corriente:</b>	
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	27.977
Impuesto al Valor Agregado	58.145
<b>Total Activos por impuesto corriente</b>	<b>86.122</b>

<b>Pasivos por impuesto corriente:</b>	
Iva por pagar	<b>14.052</b>
Retenciones en la fuente de Iva	<b>0</b>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<b>9.449</b>
<b>Total Pasivos por impuesto corriente</b>	<b>23.501</b>

#### **Situación tributaria**

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los plazos de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente sus obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no existen glosas pendientes por fiscalización de años anteriores.

#### **Determinación y pago del impuesto a la renta**

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravadas la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas al pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

#### **Tasa del impuesto a la renta**

La tasa del impuesto a la renta es del 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% en caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

#### **Anticipo de impuesto a la renta**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando el 0,4% al valor del activo total, el 0,2% del patrimonio total, 0,4% de los ingresos gravables y el 0,2% de los costos y gastos deducibles. El anticipo no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el anticipo determinado fuere mayor al impuesto causado, el anticipo se convierte en el impuesto a la renta presuntivo.

#### **7 Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre del 2017, la propiedad, planta y equipo consistía de lo siguiente:

<b>2017</b>	
<b>Activos fijos no depreciables:</b>	
Terrenos	<b>124.998</b>
<b>Activos fijos depreciables:</b>	
Muebles y enseres	<b>5.668</b>

Maquinaria y equipos	27.503
Vehículos	51.138
Equipos de computación	66.331
<b>Total de activos fijos depreciables</b>	<b>150.640</b>
<b>Total de propiedades y equipos</b>	<b>275.638</b>
(-) Depreciación acumulada	131.096

<b>Neto de propiedades y equipos</b>	<b>144.542</b>
--------------------------------------	----------------

#### 9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017, el saldo de cuentas por pagar se desglosa como sigue:

2017

##### Cuentas por pagar comerciales :

Proveedores relacionados locales	0
Proveedores no relacionados locales (1)	573.014
<b>Subtotal</b>	<b>573.014</b>

##### Otras cuentas por pagar:

Anticipo de clientes (2)	1.074.531
Relacionadas (3)	46.043
Fondo de garantía	70.945
Por trueque en obras (4)	176.011
Otras	62.702
<b>Subtotal</b>	<b>1.430.232</b>
<b>Total</b>	<b>2.003.246</b>

##### Clasificación:

Corrientes	2.003.246
No corrientes	0

- (1) Corresponde a la compra de materiales, insumos, y otros para las actividades de construcción.
- (2) Anticipos entregados por clientes que corresponde a Obras que están en construcción, entre ellas: (1) Promaler S.A. \$216,230; (2) Terminal Portuario Manta \$402,024 y (3) Agencia Marítima Global \$452,240.
- (3) Operaciones realizadas con la empresa Inmobiliaria Milenio S.A. (Ver Nota 15, Operaciones con partes relacionadas).
- (4) Por trueques realizados en la obra Porto alegre y Porto Vita.

## 10 Pasivos acumulados

Al 31 de diciembre del 2017, los pasivos acumulados consistían de lo siguiente:

	2017
Beneficios sociales (1)	32.771
Participación de trabajadores	3.818
<b>Total</b>	<b>36.589</b>

- (1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, entre otros.

## 11 Precios de transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales con ciertas condiciones, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2017, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia (*Ver Nota 14, Operaciones con partes relacionadas*).

## 12 Patrimonio

### 12.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social consiste de 2,000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$10.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Número de acciones	Capital en
		valores US\$
(US Dólares)		
Saldo al 1 de enero del 2016	20.000	20.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20.000	20.000
Aumento de Capital	0	0
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20.000	20.000

### 12.2 Reserva legal

La Ley de Compañías, requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

### 12.3 Reserva facultativa

Corresponde a valores que no representan para la Compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social para absorber pérdidas, si la hubiere.

### 12.4 Resultados acumulados

Comprenden partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación), de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

## 13 Ingresos operacionales y No operacionales

Al 31 de diciembre del 2017, el resumen del rubro de ingresos se forma de la siguiente manera:

2017

#### Ingresos Operacionales:

Ingresos de actividades ordinarias	1.376.244
<b>Total</b>	<b>1.376.244</b>

2017

#### Ingresos No operacionales:

Otros ingresos	2.602
<b>Total</b>	<b>2.602</b>

## 14 Costo de operación y Gastos por naturaleza

Por los años 2017, los costos de operación y gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

2017

Gastos de administración y ventas	1.356.389
Otros gastos	2.068
<b>Total</b>	<b>1.358.457</b>

## 15 Saldos y operaciones con partes relacionadas

### 15.1 Operaciones Comerciales

Durante el período 2017, la Compañía realizó las siguientes operaciones comerciales con partes relacionadas:

	Relación	2017
<b>OPERACIONES DE INGRESOS</b>		
<b>VENTAS (REEMBOLSO DE GASTOS)</b>		
- PROMALER S.A.	Administración	1.008.315

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

Al 31 de diciembre los siguientes saldos se encontraban pendientes:

	Relación	2017	2016
(US Dólares)			
<b>Cuentas por cobrar corto plazo:</b>			
- PROMALER S.A.	Administración	237.405	
<b>Total</b>		<b>237.405</b>	
<b>Cuentas por pagar corto plazo :</b>			
- INMOBILIARIA MILENIO S.A.	Accionista	45.096	

Los saldos pendientes se liquidarán en efectivo. No se han otorgado garantías.

#### 16 Contratos importantes

La Compañía con fecha 1 de agosto del 2017, firmó un contrato con la empresa Terminal Portuario de Manta TPM S.A. para la construcción de un terminal de pasajeros de cruceros en la ciudad de Manta por un valor de \$1,848,940 a un plazo de 14 meses.

A la fecha ejecuta una obra para la empresa Agencia Marítima Global Marglobal por un presupuesto de \$3,924,585 y para la empresa relacionada PROMALER S.A. un presupuesto para la segunda etapa del proyecto Porto Alegre de \$1,059,025.

#### 17 Hechos ocurrido después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

#### 18 Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos el 30 de marzo del 2018 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

Al 31 de diciembre los siguientes saldos se encontraban pendientes:

	Relación	2017	2016
(US Dólares)			
<b>Cuentas por cobrar corto plazo:</b>			
- PROMALER S.A.	Administración	237.405	
<b>Total</b>		<b>237.405</b>	
<b>Cuentas por pagar corto plazo :</b>			
- INMOBILIARIA MILENIO S.A.	Accionista	45.096	

Los saldos pendientes se liquidarán en efectivo. No se han otorgado garantías.

#### 16 Contratos importantes

La Compañía con fecha 1 de agosto del 2017, firmó un contrato con la empresa Terminal Portuario de Manta TPM S.A. para la construcción de un terminal de pasajeros de cruceros en la ciudad de Manta por un valor de \$1,848,940 a un plazo de 14 meses.

A la fecha ejecuta una obra para la empresa Agencia Marítima Global Marglobal por un presupuesto de \$3,924,585 y para la empresa relacionada PROMALER S.A. un presupuesto para la segunda etapa del proyecto Porto Alegre de \$1,059,025.

#### 17 Hechos ocurrido después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (30 de marzo del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

#### 18 Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos el 30 de marzo del 2018 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.