

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)

INDICE:

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación Financiera

Estados de Resultados Integrales

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$ – Dólares Estadounidenses
NIIF – Normas Internacionales de Información Financiera





INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 16 de agosto de 2018

A los Accionistas de CONSTRUCTORA DORALCO S.A.:

Informe sobre la auditoría a los estados financieros

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de CONSTRUCTORA DORALCO S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de las cuestiones descritas en la sección Fundamento de la opinión con salvedades de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de CONSTRUCTORA DORALCO S.A., al 31 de diciembre del 2017 y los resultados integrales de sus operaciones, de cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedades

- a) Tal como se indica en la nota 14 a los estados financieros adjuntos, el resultado integral del año 2017, se encuentra subestimado en US\$ 5.786, debido a que la compañía no ha reconocido como impuesto a la renta del periodo 2017, el valor correspondiente al anticipo de impuesto que se convierte en impuesto mínimo.
- b) Tal como se indica en la nota 7 a los estados financieros adjuntos, el saldo de inventarios al 31 de diciembre del 2017 por US\$ 694.084 que incluye departamentos disponibles para la venta, sobre los cuales la compañía se encuentra efectuando un análisis que le permita conocer técnicamente el valor de realización, No nos es posible en las actuales circunstancias conocer los efectos que pueda tener sobre los estados financieros una vez concluido el análisis mencionado.
- c) La compañía no ha elaborado el estudio actuarial correspondiente al año 2017, el mismo que permita establecer y sustentar la provisión para cubrir los beneficios definidos por concepto de jubilación patronal y desahucio de sus empleados.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Fundamento de la opinión con salvedades (Continuación)

La Norma Internacional de Contabilidad No. 19 “Beneficios a los Empleados” establece que las entidades para la contabilización de los planes de beneficios definidos deben utilizar técnicas actuariales para hacer una estimación fiable del importe de los beneficios que los empleados han acumulado (o devengado) en razón de los servicios que han prestado en el periodo corriente y en los anteriores. Debido a lo cual no nos fue factible determinar los posibles efectos que pueda tener la elaboración del estudio actuarial sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

- d) Tal como se indica en la Nota 17, los estados financieros adjuntos del año 2017, se han preparado asumiendo que la compañía continuará como entidad en marcha. La compañía ha venido presentando durante varios años pérdidas importantes en sus operaciones, ocasionadas básicamente por la coyuntura económica que ha afectado al sector inmobiliario que le ha obligado a comercializar inventarios a un valor de mercado inferior a su costo, acumulando al 31 de diciembre del 2017 pérdidas por US\$ 460.385 que superan el cincuenta por ciento del capital y presentando un patrimonio negativo de US\$ 60.616; situación que pone a la compañía en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador. Las condiciones descritas anteriormente, crean una duda significativa sobre la capacidad de la compañía para continuar como una entidad en marcha. Los estados financieros del año 2017 no incluyen ningún ajuste a los activos o pasivos que pudieran originarse de esta situación

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 Compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría 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 con salvedades.

Párrafo de énfasis

Sin calificar nuestra opinión llamamos la atención sobre el siguiente asunto:

Tal como se indica en la Nota 15 a los estados financieros adjuntos CONSTRUCTORA DORALCO S.A., no ha presentado la información y reportes establecidos en la Ley Orgánica de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos del periodo 2017 a través de su oficial de cumplimiento designado. Adicionalmente la administración conjuntamente con sus asesores legales se encuentra analizando las nuevas reformas y su posible impacto en las actividades que desarrolla la compañía, análisis que espera ser concluido durante el año 2018.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración 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 del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad 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, debida 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 (NIA) 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 NIA, 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, debida 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 debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Continuación)

- Obtenemos conocimientos 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 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 utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de una auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar 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 de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

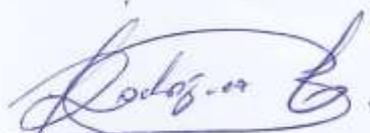
Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en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

Informe sobre otros requisitos legales y normativos

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el año terminado al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.



Registro de la Superintendencia
de Compañías SC-RNAE-223



EDUARDO RODRIGUEZ C.
Socio
Licencia profesional
No.26606



CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>Activo corriente:</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	104	1.699
Cuentas por cobrar:			
Cuentas por cobrar comerciales		686	686
Accionistas y compañías relacionadas	6	1.425	-
Activos por impuestos corrientes	5	7.068	-
Otros activos no financieros		12.806	12.806
Cuentas por cobrar		21.985	13.492
Menos: estimación de deterioro de cuentas por cobrar		(686)	(686)
Cuentas por Cobrar Netas		21.299	12.806
Inventarios	7	694.084	694.084
Total del activo corriente		715.487	708.589
<u>Activos no corrientes</u>			
Equipo, muebles y vehículo, neto	8	30.747	58.569
Total de activos		746.234	767.158

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)
(Continuación)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>Pasivo corriente:</u>			
Cuentas por pagar:			
Cuentas por pagar comerciales		11.948	11.948
Accionistas y compañías relacionadas	6	72.797	234
Pasivos por impuestos corrientes	5	768	1.875
Intereses por pagar		11.375	14.311
Prestaciones y beneficios sociales		1.134	1.788
Otros pasivos no financieros		8.828	9.995
		-----	-----
Total cuentas por pagar		106.850	40.151
		-----	-----
Total del pasivo corriente		106.850	40.151
<u>Pasivos no corrientes</u>			
Préstamos de terceros	9	700.000	700.000
		-----	-----
Total pasivos		806.850	740.151
		-----	-----
<u>Patrimonio</u>			
Capital suscrito	10	800	800
Reserva legal	11	15.877	15.877
Reserva facultativa		1.000	1.000
Reserva de Capital	12	1.205	1.205
Aporte futuras capitalizaciones		343.106	343.106
Resultados Acumulados		(460.385)	(372.762)
Resultados acumulados NIIF por Primera vez	13	37.781	37.781
		-----	-----
Total patrimonio, estado adjunto		(60.616)	27.007
		-----	-----
Total de pasivos y patrimonio		746.234	767.158
		=====	=====

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Ingresos operacionales</u>			
Venta de inmuebles	7	-	311.210
Costo de Ventas	7	-	(470.701)
		-----	-----
Pérdida Bruta en Ventas		-	(159.491)
		-----	-----
<u>Gastos de operación</u>			
Sueldos y salarios		(43.205)	(43.118)
Beneficios sociales		(18.044)	(19.171)
Honorarios		-	(2.371)
Depreciaciones		(27.823)	(29.336)
Gastos no deducibles		* (213)	(2.447)
Impuestos y contribuciones		(5.827)	(10.674)
Provisión de Cuentas Incobrables		*	(686)
Servicios básicos		(1.156)	(846)
Cuotas de condominios		(4.200)	(1.050)
Reparaciones y mantenimiento		(1.054)	(379)
Gastos legales y notariales		(975)	(335)
Otros		* (652)	(1.057)
		-----	-----
Total gastos de operación		(103.149)	(111.470)
		-----	-----
Pérdida operacional		(103.149)	(270.961)
<u>Otros ingresos y egresos</u>			
Otros ingresos		64.030	64.624
Gastos financieros		(48.504)	(56.933)
		-----	-----
Pérdida antes de impuesto a la renta		(87.623)	(263.270)
Impuesto a la renta corriente	14	-	(5.422)
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		(87.623)	(268.692)
		=====	=====
Acciones Ordinarias			
(Pérdida) por acción ordinaria US\$		(109,53)	(335,87)
Número de acciones		800	800

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva Facultativa</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Aporte Futuras Capitali- zaciones</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>NIIF Primera vez</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2016	800	15.877	1.000	1.205	-	94.481	37.781	151.144
Ajustes de años anteriores (Véase nota 18)	-	-	-	-	-	(198.551)	-	(198.551)
Aporte Futuras Capitalizaciones	-	-	-	-	343.106	-	-	343.106
Resultado Integral del Ejercicio	-	-	-	-	-	(268.692)	-	(268.692)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	15.877	1.000	1.205	343.106	(372.762)	37.781	27.007
Resultado Integral del Ejercicio	-	-	-	-	-	(87.623)	-	(87.623)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	15.877	1.000	1.205	343.106	(460.385)	37.781	(60.616)

Las notas de la 1 a la 19, adjuntas forman parte integral de los estados financieros

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS AÑOS TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de Efectivo por actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	-	310.948
Efectivo pagado a proveedores y otros	(25.654)	(52.592)
Intereses pagados	(48.504)	(56.933)
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(74.158)	201.423
	-----	-----
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento:		
Incremento (Disminución) prestamos accionistas y compañías relacionadas	72.563	(344.348)
Aporte futuras Capitalizaciones	-	343.106
Ajuste de años anteriores	-	(198.551)
	-----	-----
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	72.563	(199.793)
	-----	-----
(Disminución) Incremento neto del efectivo	(1.595)	1.630
Efectivo al inicio del año	1.699	69
	-----	-----
Efectivo al final del año	104	1.699
	=====	=====
Flujos de efectivo por actividades de operación :		
Resultado Integral del ejercicio	(87.623)	(268.692)
	-----	-----
Ajustes que concilian el resultado integral con el efectivo utilizado por actividades de operación:		
Depreciaciones de propiedades y equipo	27.822	29.336
Estimación deterioro de cuentas por cobrar		686
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
(Incremento) Disminución en cuentas por cobrar	(8.493)	(11.615)
Disminución existencias	-	470.701
Disminución en beneficios sociales	(654)	(1.347)
Disminución en cuentas por pagar	(5.210)	(17.646)
	-----	-----
Total ajustes al resultado integral del ejercicio	13.465	470.115
	-----	-----
Efectivo neto (utilizado) provisto por actividades de operación	(74.158)	201.423
	=====	=====

CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año 1984. Su objeto social es la planificación, construcción, promoción, compra, venta, arriendo, administración de toda clase de obras arquitectónicas y civiles, casas asistenciales y de salud, hogares de ancianos, casas de reposo y convalecencia.

Al 31 de diciembre del 2015, la compañía concluyó la construcción del Proyecto Doral Condado, que está conformado por 8 departamentos, de los cuales 5 departamentos fueron entregados a los accionistas y 3 se encuentran disponibles para la venta.

Durante el año 2017 las operaciones estuvieron orientadas a promover la venta de los inventarios disponibles.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, involucra la elaboración por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Estimaciones para cuentas dudosas**
La gerencia de la compañía realiza una estimación para cuentas incobrables comerciales, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.
- **Vida útil de bienes de uso**
Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los 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 o incrementada.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES
(Continuación)

• **Deterioro del valor de los activos no financieros**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

• **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la compañía están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información (NIIF), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

b. Efectivo y equivalente de efectivo

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos. (Véase nota 4).

c. Cuentas por cobrar comerciales.

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado 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.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. 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. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

La Compañía evalúa en cada fecha de los Estados Financieros la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si la Compañía tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, la Compañía reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si la Compañía retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

d. Inventarios

Los inventarios representan los departamentos resultantes de la construcción del proyecto inmobiliario "Edificio Doral El Condado" valorados al costo de construcción, que no excede el valor de mercado. Estas unidades son mantenidas en esta cuenta hasta que se perfeccione la transferencia de dominio al cliente final.

e. Equipo, muebles y vehículo

Se muestra al costo histórico menos las depreciaciones acumuladas y, en su caso, pérdidas por deterioros. Los cargos por depreciación se registran en los resultados integrales del ejercicio en base a la distribución sistemática del importe depreciable del activo a lo largo de su vida útil. (Véase nota 8)

Los valores y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes al momento de producirse su venta o retiro.

f. Pasivos financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizados en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado de resultados integrales en la cuenta "Gastos Intereses Financieros".

CONSTRUCTORA DORALCO S.A., mantienen pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos como Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar, documentos adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

g. Impuesto a la renta

La provisión para impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa del impuesto vigente del 22% sobre la utilidad gravable, o se determina en función de lo indicado en el Art. 79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, el cual establece que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta.

h. Reconocimiento de ingresos

La compañía reconoce sus ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- b) La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- c) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- d) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- e) Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

i. Pronunciamientos contables y su aplicación.

Nuevas Normas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 7	Instrumentos Financieros: Información a revelar	Revelaciones adicionales y enmiendas por consecuencia resultantes del NIIF 9	1 de enero 2018*

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

Norma	Tema	Estándares Nuevos o Enmendados	Fecha de Vigencia (*Aplicación Anticipada)
NIIF 9	Instrumentos Financieros	Introducción de un modelo de Contabilidad de Coberturas	1 de enero de 2018*
		Un único modelo de deterioro de valor de "pérdidas esperadas" con proyección al futuro para los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1 de enero de 2018*
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contrato con los clientes	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18, SIC 31, CNIIF 31, 15 y 18	1 de enero 2018*
NIC 39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición (Aplica con NIIF 9)	Establecer los principios de reconocimiento y valoración de los instrumentos financieros-Ampliar el uso del valor razonable	1 de enero 2018 *
NIIF 16	Arrendamientos	Identificación de los contratos de arrendamiento como su tratamiento contable en los estados financieros de arrendatarios y arrendadores; esta norma sustituirá a la NIC 17, CINIIF 4, SIC 15, 27; y puede optarse por una aplicación temprana, pero, solo si también se aplica NIIF 15.	1 de enero 2019

La Administración de la Compañía estima que la futura adopción de las Normas, Enmiendas e Interpretaciones antes descritas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de CONSTRUCTORA DORALCO S.A.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2017 comprende:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Banco Internacional	104	1.699
	-----	-----

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprenden:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Activos por impuestos corriente		
Anticipo Impuesto a Renta	5.785	-
Retenciones en la Fuente	1.280	-

NOTA 5 - **ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**
(Continuación)

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
<u>Activos por impuestos corriente</u>		
Crédito Tributario I.V.A.	3	-
	-----	-----
	7.068	-
	=====	=====
<u>Pasivos por impuestos corriente</u>		
Retenciones en la fuente IVA	64	2
Retenciones en la fuente Renta	337	112
Impuesto a la renta	367	1.761
	-----	-----
	768	1.875
	=====	=====

NOTA 6 - **ACCIONISTAS Y COMPAÑÍA RELACIONADAS**

Los saldos de las cuentas por cobrar y pagar a las compañías y partes relacionadas (por accionistas y administración común) al 31 de diciembre del 2017 y 2016, comprenden:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
<u>Cuentas por Cobrar</u>		
Inmobiliaria Darquea C.A.	1.425	-
	=====	=====
<u>Accionistas por pagar</u>		
Ing. Marcelo Roldós Prosser (1) y (2)	6.606	-
Ing. Victor Miguel Roldos (1) y (2)	66.191	-
	-----	-----
	72.797	-
<u>Cuentas por pagar</u>		
Inmobiliaria Darquea C.A.	-	234
	-----	-----
	72.797	234
	=====	=====

- (1) Préstamos recibidos para capital de trabajo y que se cancelaran de acuerdo a liquidez de la compañía.
- (2) Durante el año 2016, la Administración de la compañía autorizo que los créditos entregados durante años anteriores para capital de trabajo por US\$ 343.106, se trasladen a la cuenta patrimonial Aporte Futuras Capitalizaciones.

El 27 de mayo del 2015 mediante resolución N° NAC-DGERCGC15-00000455, el Servicio de Rentas Internas establece: los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas

NOTA 6 - ACCIONISTAS Y COMPAÑÍAS RELACIONADAS
(Continuación)

en un monto acumulado superior a tres millones de dólares deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los quince millones de dólares, dichos sujetos pasivos deberán presentar adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no superaron el importe acumulado mencionado y las transacciones efectuadas cumplieron el principio de plena competencia.

NOTA 7 - INVENTARIOS

El saldo de los inventarios de las unidades terminadas al 31 de diciembre 2017 y 2016 comprende:

	<u>2017</u> <u>US \$</u>	<u>2016</u> <u>US \$</u>
Departamentos (1)	<u>694.084</u>	<u>694.084</u>

- 1) Incluye inventarios departamentos disponibles para la venta, sobre los cuales la compañía se encuentra efectuando los análisis de dicho inventario que le permitan conocer técnicamente su posible valor de realización.

El siguiente es el movimiento de inventarios por los años 2017 y 2016:

	<u>2017</u> <u>US\$</u>	<u>2016</u> <u>US\$</u>
Saldo al 1 de enero	694.084	1.164.785
(-) Costo de ventas	-	(470.701)
Saldo al 31 de diciembre	<u>694.084 (1)</u>	<u>694.084</u>

- (1) El proyecto inmobiliario pendiente de comercializar al 31 de diciembre del 2017 por US\$ 694.084 comprende:

<u>Departamento</u>	<u>Descripción</u>	<u>Metros Cuadrados</u>	<u>Valor de costo US\$</u>
101	Departamento (incluye 2 estacionamientos y 1 bodega)	247,53	218.534
202	Departamento (incluye 3 estacionamientos, 1 bodega y 1 jardinera)	266,64	235.404
302	Departamento (incluye 3 estacionamientos, 1 bodega y 1 jardinera)	272,01	240.146
			<u>694.084</u>

NOTA 8 - EQUIPOS, MUEBLES Y VEHÍCULOS

El siguiente es el movimiento del activo fijo durante los años 2016 y 2017:

	<u>Saldo al 1</u> <u>de enero</u> <u>del 2016</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2016</u> <u>US\$</u>	<u>Adiciones</u> <u>US\$</u>	<u>Saldo al 31</u> <u>de</u> <u>diciembre</u> <u>del 2017</u> <u>US\$</u>	<u>Vida</u> <u>Útil</u> <u>en</u> <u>años</u>
Equipos de construcción	108.674	-	108.674	-	108.674	10
Muebles y enseres	1.137	-	1.137	-	1.137	10
Equipo de computo	23.895	-	23.895	-	23.895	3
Vehículos	45.990	-	45.990	-	45.990	5
	<u>179.696</u>	<u>-</u>	<u>179.696</u>	<u>-</u>	<u>179.696</u>	
Menos: Depreciación acumulada	<u>(91.791)</u>	<u>(29.336)</u>	<u>(121.127)</u>	<u>(27.822)</u>	<u>(148.949)</u>	
	<u>87.905</u>	<u>(29.336)</u>	<u>58.569</u>	<u>(27.822)</u>	<u>30.747</u>	

NOTA 9 - PRÉSTAMOS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponden a un préstamo de US\$ 700.000 otorgado durante años anteriores por el Señor Jorge Schwartz- Promociones e Inversiones Suramericanas S. A. – PEISA., que genera un interés del 6,5% anual, sobre el cual no se ha definido los términos de su cancelación.

NOTA 10 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2017, está representado por 800 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1 cada una.

El resultado integral neto por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía sobre el número de acciones ordinarias.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

<u>Accionistas</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Victor Roldós	799	99,88%
Marcelo Roldós	1	0,13%
Total	<u>800</u>	<u>100,00%</u>

NOTA 11 - RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación en vigencia, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

NOTA 12 - RESERVA CAPITAL

Corresponde la reserva constituida según Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados PCGA anteriores. Los saldos acreedores de la reserva de capital sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía. Al 31 de diciembre del 2017 la compañía presenta un saldo de reserva de capital por US\$ 1.205.

NOTA 13 - RESULTADOS ACUMULADOS ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Representa el saldo de los ajustes efectuados para la preparación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Mediante resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.11.007 del 28 de octubre del 2011; en su artículo primero establece que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" y la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, subcuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones; saldos que sólo podrán ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Producto del proceso NIIF, la compañía presenta en la cuenta de Resultados acumulados adopción NIIF primera vez un saldo acreedor al 31 de diciembre del 2017 de US\$ 37.781.

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

- a) A continuación se presenta la determinación de las cifras correspondientes a impuesto a la renta por los años 2017 y 2016:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta	(87.623)	(263.270)
(+) Gastos no deducibles	212	69.313
	-----	-----

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE
(Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Impuesto a la Renta</u>	<u>Impuesto a la Renta</u>
Base Impuesto a la Renta	(87.411)	(193.957)
22% de impuesto a la renta	-	-
Anticipo mínimo - Pago Definitivo (1)	-	5.422

- (1) De acuerdo al art.79 del Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, cuando el impuesto a la renta causado es menor que el anticipo calculado, este último se convierte en pago definitivo de impuesto a la renta; por consiguiente el anticipo de impuesto a la renta del periodo 2016 por US\$ 5.786, debió ser considerado como pago definitivo de impuesto a la renta del año 2017.

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA - LAVADO DE ACTIVOS

El 21 de julio del 2016 se publica en el Registro Oficial Suplemento 802 la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, entre los aspectos que menciona tenemos:

A más de las instituciones del sistema financiero y de seguros, serán sujetos obligados a informar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a través de la entrega de los reportes previstos en el Art. 5 de esta ley, de acuerdo a la normativa que en cada caso se dicte, entre otros: las filiales extranjeras bajo control de las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, las bolsas y casas de valores, las administradoras de fondos y fideicomisos, las cooperativas, fundaciones y organismos no gubernamentales, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la comercialización de vehículos, embarcaciones, naves y aeronaves; las empresas dedicadas al servicio de transferencia nacional o internacional de dinero o valores, transporte nacional e internacional de encomiendas o paquetes postales, correos y correos paralelos, incluyendo sus operadores, agentes y agencias, las agencias de turismo y operadores turísticos, las personas naturales y jurídicas que se dediquen en forma habitual a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la **construcción**; los casinos y las casas de juego, bingos, máquinas tragamonedas e hipódromos, los montes de piedad y las casas de empeño; los negociadores de joyas, metales y piedras preciosas; los comerciantes de antigüedades y obras de arte; los notarios; y, los registradores de la propiedad y mercantiles.

El 14 de junio de 2017, mediante resolución No. UAFE-DG-SO-2017-002, la Unidad de Análisis Financiero y Económico, expidió la "Norma para los Sujetos Obligados a entregar Información del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción que no tengan organismo de control" y "Manual de Generación de Estructuras y contenido de los Reportes de Operaciones y Transacciones económicas del Sector de la Inversión e Intermediación Inmobiliaria y Construcción, que están Obligados a Informar a la UAFE."

NOTA 15 - LEGISLACIÓN SOCIETARIA- LAVADO DE ACTIVOS (Continuación)

Para el caso de sociedades civiles o consorcios que no cuente con un organismo de control, además de las personas jurídicas sujetas a control de la Superintendencia de Compañías, deberán adjuntar a la solicitud de obtención de código de registro de cédulas de ciudadanía tanto del representante legal como de la persona a quien se le asignará el cargo de oficial de cumplimiento titular y/o suplente, con la finalidad de que sea registrado por esta institución. El oficial de Cumplimiento titular o suplente es el encargado de elaborar y enviar por medio de los canales establecidos por la UAFE para este efecto, los reportes establecidos de acuerdo al artículo 4 de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Los sujetos obligados a informar deberán presentar a la UAFE, los siguientes tipos de reporte:

- a) Reporte de operaciones o transacciones económicas inusuales o injustificadas, dentro del término de cuatro días, contados a partir de la fecha en que el comité de cumplimiento o quien haga su veces, de la institución correspondiente tenga conocimiento de tales operaciones o transacciones.
- b) Reporte de operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, sean iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un periodo de (30) días. (RESU).

Los reportes (RESU), deberán ser remitidos dentro del plazo de quince días posteriores al cierre del ejercicio mensual.

Al 31 de diciembre del 2017, no hemos presentado la información relacionada para cumplir las normas de prevención de lavado de activos, y nombramos a un nuevo oficial de cumplimiento, aspecto el cual fue notificado a la Unidad de Análisis Financiero y Económico durante el mes de junio del 2017, por lo que nos mantenemos a la espera de la acreditación del oficial de cumplimiento por parte del ente de control y adicionalmente nos encontramos analizando las reformas existentes y sus impactos en las actividades que desarrollamos.

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS

- 1) La Ley reformativa para la equidad tributaria adicionalmente establece como deducciones para determinar la base imponible del impuesto a la renta:
 - a) El 100% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social originadas, por incremento neto de empleos, por el primer ejercicio económico en que se produzcan y siempre que se hayan mantenido como tales seis meses consecutivos o más dentro del respectivo ejercicio.

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

- b) El 150% adicional de las remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por pagos a discapacitados o a trabajadores que tengan cónyuge o hijos con discapacidad, dependientes suyos. En el mes de septiembre del 2012 se emite la Ley Orgánica de Discapacidades, y con respecto a este beneficio establece que se mantiene siempre y cuando este personal discapacitado no haya sido contratado para cumplir con la exigencia del personal mínimo con discapacidad fijado en el 4% de conformidad con esta Ley.
- 2) El 20 de noviembre del 2017 mediante Decreto Ejecutivo 210 se establece la Rebaja del Anticipo de Impuesto a la Renta:
- Rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000) de dólares de los Estados Unidos de América.
 - Rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US\$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1.000.000) de dólares de los Estados Unidos de América.
 - Rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1.000.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.
- 3) El 29 de diciembre del 2017 se publicó Ley de Reactivación Económica y se aplica a partir del 1 de enero del 2018, entre sus principales aspectos se menciona:
- Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante tres (3) años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo netos e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con lo límites y condiciones que para el efecto establezca el reglamento a esta ley.
 - Son Deducibles para efectos de impuesto a la renta los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronal conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en

NOTA 16 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

ejercicios fiscales anteriores", sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la Bonificación por desahucio y de jubilación patronal."

- Las sociedades, las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.
- El incremento de tres puntos porcentuales de 22 a 25% en el Impuesto a la Renta.

NOTA 17- PÉRDIDAS OPERACIONALES

La compañía ha venido presentando pérdidas en sus operaciones, debido principalmente a la coyuntura económica, acumulando pérdidas al 31 de diciembre del 2017 por US\$ 460.385 y presentando un patrimonio negativo de US\$ 60.616, situación que pone a la compañía en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador.

La administración de la compañía considera que las operaciones futuras, basadas en la comercialización de los inmuebles durante el año 2018 y el apoyo financiero de sus accionistas permitirán lograr utilidades y generar los recursos suficientes que le permitan continuar sin dificultades sus operaciones.

NOTA 18 - DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS.

Las siguientes cifras de los registros contables de la compañía al 31 de diciembre del 2017, han sido reclasificadas, para su presentación en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

	<u>31 de diciembre del</u>		
		<u>2017</u>	
	Según	Según	Diferencia
	Estados	Registros	
	Financieros	Contables	
Cuenta por cobrar relacionada	64.000	1.425	62.575 1)
Cuenta por pagar relacionada	62.575	-	(62.575) 1)
	-----	-----	-----
	1.425	1.425	-
	=====	=====	=====

- (1) Corresponde a la reclasificación de la cuenta por pagar con la cuenta por cobrar de la compañía relacionada Inmobiliaria Darquea C.A., por US\$ 62.575, para presentar los saldos bajo NIIF.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 27 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.