

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

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

<u>INDICE</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Balance de situación financiera	7
Estado de resultados integrales	8
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas	9
Estado de flujos de efectivo	10 - 11
Notas a los estados financieros	12 - 28

Abreviaturas usadas:

US\$. - Dólares de Estados Unidos de América
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIA - Normas Internacionales de Auditoría

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de:
MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA**, los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de evolución del patrimonio de los accionistas y los estados de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas de contabilidad explicativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA**, al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros 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.

Cuestiones claves de auditoria

Las cuestiones claves de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros de la Compañía. Los asuntos importantes de auditoría fueron seleccionados de aquellos comunicados a los encargados del gobierno de la entidad, pero no pretenden representar todos los asuntos discutidos con ellos.

Nuestros procedimientos relativos a esos asuntos fueron diseñados en el contexto de nuestra auditoria de los estados financieros en su conjunto. Nuestra opinión *sobre los estados financieros* no es modificada con respecto a ninguno de los asuntos importantes de auditoría descritos abajo, y no expresamos una opinión sobre estos asuntos individualmente.

Provisión para jubilación patronal y desahucio

El IASB en septiembre del 2014 aprobó ciertas reformas a la NIC 19 (Beneficios Empleados), cuya fecha de vigencia inicio a partir de enero del 2016. La principal modificación en la NIC se refleja en su párrafo 83, el cual define que la tasa de descuento que debe aplicar en el cálculo actuarial debe ser equivalente a "tasas de bonos empresariales de alta calidad". Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en el país y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos, se debe identificar un mercado en dólares que tengan bonos corporativos de alta calidad, los cuales de acuerdo al IASB no existen en el Ecuador, consecuentemente se deben considerar tasa de bonos del mercado Estadounidense que varían entre el 3% y 4%.

El 28 de diciembre del 2017 la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros mediante oficio SCVS-INMV-2017-00060421-OC, emite criterio institucional, respecto que si existe en nuestro país un mercado amplio de bonos empresariales de alta calidad. Por lo que se impone la aplicación obligatoria de una tasa de descuento de mercado Ecuatoriano para las provisiones a los empleados bajo la NIC 19.

Al 31 de diciembre del 2018, **MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA**, registro la Provisión para Jubilación Patronal y Desahucio realizado por Risko S.A., utilizando una tasa de descuento del 6.50%.

Otra cuestión

Los estados financieros de **MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA**, correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, no estuvieron sujetos a examen de auditoría externa.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección 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 los estados financieros libres de incorrecciones importantes 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 del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

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, 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 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.

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error 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 vulneración de control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, de la base contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si se concluye que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes den un modo que logren una presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.



IMPERIUM BDS CIA. LTDA.
SC-RNAE No. 843
Febrero 8 del 2019
Quito - Ecuador

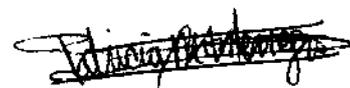
IVAN M. GRANJA PARRA
Socio de Auditoría

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	NOTAS	2018
ACTIVOS		(US\$.)
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	19,729.25
Cuentas y documentos por cobrar	9	1,309,579.29
Activos por impuestos corrientes	10	87,808.52
Inventarios	11	974,821.80
Proyectos en curso	12	502,858.00
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		<u>2,894,796.86</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Maquinaria, muebles y equipos, neto	13	6,582.19
Activos intangibles	14	2,960.75
TOTAL ACTIVOS		<u>2,904,339.80</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar	15	422,526.60
Pasivos por impuestos corrientes	16	10,700.85
Anticipos clientes	17	2,301,983.61
Obligaciones con trabajadores	18	4,264.98
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>2,739,476.04</u>
Prestamos por pagar accionista	19	150,000.00
Reserva Jubilación Patronal y Desahucio	20	1,038.94
TOTAL PASIVOS		<u>2,890,514.98</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:		
Capital suscrito a asignado	21	20,000.00
Reserva legal	22	1,124.50
Resultados acumulados		(7,299.68)
TOTAL PATRIMONIO		<u>13,824.82</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		<u>2,904,339.80</u>



Sr. Carlos Gallardo
Gerente General



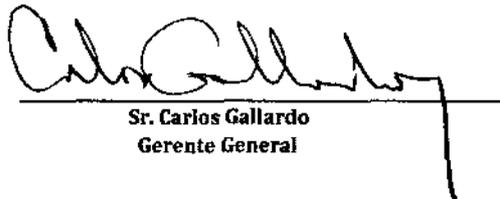
Mgs. Patricia Montenegro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	NOTAS	2018
		(US\$.)
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
Ingresos ordinarios	23	315,007.27
Costo de Ventas		<u>156,752.36</u>
Utilidad Bruta en Ventas		158,254.91
GASTOS DE OPERACIÓN		
Gastos de Administración		120,287.14
Gastos de ventas		49,813.29
Total Gastos de Operación	24	<u>170,100.43</u>
PERDIDA EN OPERACION		<u>(11,845.52)</u>
OTROS INGRESOS (GASTOS)		
Otros ingresos		<u>19,979.20</u>
Total Otros ingresos (gastos)		<u>19,979.20</u>
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>8,133.68</u>
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	4 y 18	<u>(1,220.05)</u>
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		6,913.63
IMPUESTO A LA RENTA	4 y 16	<u>(6,005.86)</u>
UTILIDAD NETA		<u>907.77</u>


Sr. Carlos Gallardo
Gerente General


Mgs. Patricia Montenegro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	Capital Suscrito o asignado	Reserva legal	Resultados Acumulados	Total
		(US\$.)		
		2018		
Saldos al 1 de enero del 2018	20,000.00	1,124.50	(3,962.94)	17,161.56
Ajuste para registro impuesto mínimo	-	-	(4,244.51)	(4,244.51)
Utilidad neta	-	-	907.77	907.77
Saldos al 31 de diciembre 2018	20,000.00	1,124.50	(7,299.68)	13,824.82


Sr. Carlos Gallardo
Gerente General


Mgs. Patricia Montenegro
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

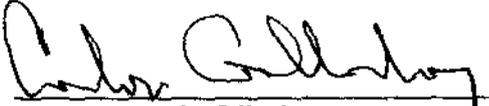
	2018
	(US\$.)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Efectivo entregado a clientes	(510,123.27)
Efectivo entregado por proveedores y empleados	350,303.76
Otros ingresos	19,979.20
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	(139,840.31)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:	
Incremento de activos intangibles	(2,580.41)
	<hr/>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(2,580.41)
FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Prestamos por pagar accionistas	127,137.00
	<hr/>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	127,137.00
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(15,283.72)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	35,012.97
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<hr/> 19,729.25 <hr/>

Ver notas a los estados financieros

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS
ACTIVIDADES DE OPERACION
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	2018
	(US\$.)
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	907.77
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Depreciación maquinaria, muebles y equipos	2,321.61
Amortización activos intangibles	350.76
Reserva jubilación patronal y desahucio	1,038.94
Ajuste para registro impuesto mínimo	(4,244.51)
Subtotal	(533,20)
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:	
(Aumento) disminución en:	
Cuentas por cobrar	(786,879.96)
Impuestos por activos corrientes	(38,250.58)
Inventarios	(229,840.38)
Aumento (disminución) en:	
Cuentas por pagar	38,941.63
Pasivos por impuestos corrientes	(6,411.12)
Obligaciones con trabajadores	2,174.96
Anticipo clientes	880,050.57
Subtotal	(140,214.88)
EFECTIVO NETO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	(139,840.31)


Sr. Carlos Gallardo
Gerente General


Mgs. Patricia Montenegro
Contadora General

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. Entidad que Reporta

MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA SOCIEDAD ANONIMA- Fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador el 10 de abril de 1996 e inscrita en el Registro Mercantil el 27 de abril del mismo año. Mediante escritura pública del 27 de noviembre del año 2000, realizo aumento de capital, reforma de estatutos y el ingreso de nuevos accionistas e inscrita en el Registro mercantil el 14 de noviembre del 2001. La compañía mantiene un capital social de US\$. 20,000.00, el cual está dividido en 20,000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una.

La actividad principal de la Compañía es dedicarse a la compra y venta de bienes inmuebles; construcción de departamentos, casas, y locales comerciales en condominio, para el logro de este objetivo la compañía podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y cualquier índole permitidos por la ley y en especial la compraventa de acciones y participaciones de compañías de objeto social afín o necesarias para el cumplimiento de dicho objeto, la compañía podrá participar como socio o accionista, fundador en otras compañías afines a sus actividades.

2. Base de Presentación

Los presentes Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y sus interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés). Estas normas han sido adoptadas en el Ecuador por la Superintendencia de Compañías; y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas, además de su aplicación uniforme en los ejercicios que se presentan.

a) Declaración de Cumplimiento

Los Estados de Situación Financiera Clasificados al 31 de Diciembre del 2018, incluyen saldos contables de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

b) Período contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

Estados de Situación Financiera: Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2018.

Estados de Resultados Integrales y Estados de Flujos de Efectivo: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

Estados de Cambios en el Patrimonio: Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018.

c) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del devengado.

2. Base de Presentación (continuación...)

d) Moneda Funcional

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US\$), la cual es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador. Toda la información financiera se presenta en dólares.

3. Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración de la Compañía.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias. Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

4. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de estos estados financieros se enumeran a continuación. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente para todos los Años presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

Reconocimiento y Medición

Los activos financieros cubiertos por la sección 11 de las NIIF para las Pymes se clasifican como: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras mantenidas para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el reconocimiento inicial. Los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se contabilice al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del mismo.

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen en la fecha de liquidación de los mismos. La compañía únicamente posee y presente en sus estados financieros los siguientes activos financieros:

- Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos del efectivo disponibles en caja y bancos, sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

- Cuentas por Cobrar

Las partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas de deterioro.

Baja en cuentas

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando:

- Han vencido los derechos de la Compañía a recibir los flujos de efectivo de activo financiero.
- La Compañía haya transferido sus derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- La Compañía haya transferido sustancialmente todos sus riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se haya transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

ii. **Pasivos Financieros no Derivados**

Reconocimiento y Medición

Los pasivos financieros cubiertos por la sección 11 de la NIIF para las Pymes se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar comerciales, o como derivados designados como instrumentos de cobertura eficaz, según corresponda. La compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en el reconocimiento inicial. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y créditos por pagar, se reconoce a su costo amortizado incluyendo los costos de transacción directamente atribuibles. La compañía únicamente posee y presenta en sus estados financieros pasivos financieros por cuentas por pagar comerciales, por partes relacionadas y otras cuentas por pagar. Después de reconocimiento inicial, los préstamos y créditos por pagar se mide al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Baja en Cuentas

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido cancelada o ha expirado. Cuando un pasivo financiero se sustituye por otro del mismo acreedor en condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones actuales de un pasivo se hayan modificado sustancialmente; tales permutas o modificaciones se tratan como bajas en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconocen en el estado de resultados.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentados en el estado de situación financiera únicamente cuando la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

iii. **Capital Social**

Constituido por acciones, las cuales son clasificadas como patrimonio.

a) **Inventarios**

Los inventarios se valoran al costo promedio o al valor neto realizable, el que resulte menor. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y sus condiciones actuales forman parte del costo.

4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos estén dañados, o se encuentren parcial o totalmente obsoletos o bien si sus precios de mercado han disminuido. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida.

b) Maquinaria, muebles y equipos

Reconocimiento y Medición

Los muebles y equipos se muestra al costo menos la depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro. El costo de ciertas propiedades, maquinarias y equipos fue determinado al costo revaluado en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). La compañía decidió aplicar la opción de utilizar el costo revaluado como costo atribuido al 1 de enero del 2010, fecha de transición.

Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta, muebles y equipo, son reconocidos en resultados integral cuando se incurren.

Depreciación

El costo de los activos fijos se deprecia aplicando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los mismos, como sigue:

CUENTAS	Tasa de depreciación
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Maquinaria y equipo	10%

c) Cargos diferidos

Reconocimiento y Medición

Están registrados al costo y se presentan neto de la amortización acumulada, son amortizados por el método de línea recta, los programas contables se amortizan al 20% anual.

4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

d) Deterioro de los Activos

i. Activos Financieros

La compañía evalúa en cada fecha de preparación de los estados financieros, si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados. Se considera a un activo financiero o un grupo de activos financieros estén deteriorados si y solo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida incurrida) y que el evento de pérdida tenga un impacto en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros que puedan calcularse de manera fiable.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar a clientes, el monto de las pérdidas es reconocido en los resultados. La compañía reconoce periódicamente en los resultados integrales del año una estimación para cuentas incobrables con respecto a su portafolio de clientes. La estimación se basa principalmente en la identificación del deterioro sobre una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la probabilidad razonable de recuperación de los mismos.

ii. Activos no Financieros

El valor en libro de los activos no financieros de la Compañía, excluyendo activos por impuesto diferido, es revisado en la fecha de presentación del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro.

Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable de activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son desconectados a su valor presente usando una tasa de antes de impuestos que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo.

Para propósitos de evaluación de deterioro, los activos que no puedan ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes de uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

e) Beneficios a Empleados

Jubilación Patronal y desahucio

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado mediante el cálculo preparado por un profesional actuario calificado, el cual utiliza el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Al 31 de diciembre del 2018, la compañía ha contratado al perito para la elaboración del cálculo actuarial correspondiente. La tasa de descuento aplicada a dicho calculo fue del 6.50%, se considera que la hipótesis de descuento es congruente con la normativa vigente y por lo tanto aplicable para la valoración actuarial realizada.

f) Provisiones y Contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de presentación de los estados financieros y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación. Los conceptos por los cuales la compañía constituye provisiones son con cargo al resultado integral, los cuales corresponden principalmente a beneficios a los empleados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

g) Impuesto a la Renta

El gasto de impuestos a la renta comprende el impuesto corriente y diferido. Se reconocen en resultados, excepto en la medida en que se relacionan con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio. El impuesto a la renta corriente es el impuesto que se estima pagar a las autoridades fiscales sobre la renta gravable para el período actual, aplicando las tasas de tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de presentación de informes, y cualquier ajuste de impuesto a pagar con respecto a años anteriores. Los impuestos diferidos activo y pasivo son reconocidos sobre las diferencias temporarias entre el valor contable y las bases fiscales de activos y pasivos de los estados financieros.

h) Participación de trabajadores en utilidades

En cumplimiento con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas.

4. Resumen de Políticas Contables Significativas (continuación...)

i) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medio confiablemente, independientemente del momento en que se genere el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

j) Reconocimiento de Costos y Gastos

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registra en los periodos con los cuales se relacionan.

k) Estados de flujos de efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio comercial determinados mediante el método directo, para lo cual se consideran:

- Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

5. Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) en julio de 2009. Al mismo tiempo el IASB señaló su plan para realizar una revisión exhaustiva de la aplicación de la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con esta NIIF durante dos años y considerar si existe la necesidad de introducir modificaciones. Por consiguiente, el IASB comenzó su revisión integral inicial en 2012.

5. **Mantenimiento de la NIIF para las PYMES (continuación...)**

Tras considerar la información recibida durante la revisión integral inicial, y tener en cuenta el hecho de que la NIIF para las PYMES es, todavía, una Norma nueva, el IASB ha realizado modificaciones limitadas a la NIIF para las PYMES, en su publicación oficial realizada en el mes de mayo del 2015.

A continuación exponemos las principales modificaciones a la norma:

1. Permitir una opción para usar el modelo de revaluación para propiedades, planta y equipo en la Sección 17, Propiedades, Planta y Equipo;
2. Alinear los requerimientos principales para reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la NIC 12, Impuestos a las ganancias; y
3. Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para exploración y evaluación con la NIIF 6, Exploración y evaluación de Recursos Minerales;

Se requiere que las entidades que informe utilizando la NIIF para las PYMES apliquen las modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

A partir 2018 estarán en vigencia plena los nuevos estándares de contabilidad para los ingresos, y para los instrumentos financieros. Mientras que el 2019, tendremos nueva normativa para los arrendamientos, resumimos las normas a implementar así:

Ingresos procedentes de contratos con clientes

Cuando entre en vigor la norma para los ingresos procedentes de contratos con clientes -la NIIF 15- implicará la aplicación de un nuevo modelo, diferente de lo que se hace actualmente. El principio base aquí será que la entidad debe reconocer sus ingresos de manera tal que, por la transferencia de los bienes y/o servicios, se refleje el monto de la contraprestación que espera le corresponda a cambio. Llevar a efecto lo anterior, requiere la estructuración de un modelo de cinco pasos para identificar los contratos, las obligaciones separadas de éstos, determinar y distribuir los precios, y, por último, contabilizar los ingresos en la medida que se satisfacen las obligaciones de los contratos por parte de la empresa o entidad.

Instrumentos financieros

En el caso del nuevo estándar NIIF 9 para instrumentos financieros, se espera que implante mejoras al complejo modelo actual, al introducir una nueva clasificación de los mismos, basándose en dos conceptos: las características de los flujos contractuales y el modelo de negocio de la entidad. De esta forma, a diferencia de las cuatro categorías actuales para los efectos de valorización, la NIIF 9 distingue tres categorías que dependerán de cómo la entidad los gestiona, o sea, de acuerdo a su modelo de negocio, y la existencia o no de flujos de efectivo contractuales de los instrumentos y que la norma específica.

5. **Mantenimiento de la NIIF para las PYMES (continuación...)**

Las tres categorías serán:

1. Instrumentos al costo amortizado
2. Al valor razonable con cambios en otro resultado integral, y
3. Al valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.

Arrendamientos

La nueva norma sobre arrendamientos NIIF 16, debiera producir importantes efectos en elementos de la posición financiera de las compañías, independiente del sector industrial. El gran cambio es que los arrendamientos que la NIC 17 Arrendamientos clasifica como alquileres operacionales ahora serán contabilizados de la misma manera que como los arrendamientos financieros, por lo que forman parte del balance.

6. **Determinación del Valor Razonable**

Las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren que se determinen el valor razonable de activos y pasivos financieros y no financieros. Cuando corresponde, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

7. **Administración del Riesgo Financieros**

Los principales pasivos financieros no derivados de la Compañía constituyen las cuentas por pagar comerciales, partes relacionadas y otras cuentas por pagar. El objetivo principal de estos pasivos financieros es la obtención de fondos para las operaciones de la Compañía. La Compañía posee también cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar y dinero en efectivo obtenidos directamente se sus operaciones.

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información respecto a la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos mencionados, los objetivos, las políticas y los procedimientos para medir y administrar el riesgo, y la administración de capital por parte de la Administración. Los estados financieros incluyen más revelaciones cuantitativas.

8. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u> (US\$.)
Caja chica	260.00
Bancos	19,469.25
	<u>19,729.25</u>

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un detalle de las cuentas y documentos por cobrar al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u> (US\$.)
Cientes	263,900.56
Anticipos proveedores	714,751.43
Otras	323,397.63
Empleados	7,529.67
Total	<u>1,309,579.29</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta clientes no tiene una fecha específica de vencimiento y no devenga intereses.

Pese a mantener una cartera con alta antigüedad y con mucho riesgo de recuperación la compañía no ha registrado provisión para cuentas incobrables.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta anticipos a proveedores corresponde principalmente a valores cancelados por concepto de anticipos, los mismos que corresponden a diferentes proyectos que construyo la compañía y que por problemas con los tramites municipales no se han podido liquidar.

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta otras corresponde principalmente a valores por recuperar por el registro de avance de obra del proyecto San Nicolás, liquidación que se realizara la concluir el proyecto.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u> (US\$.)
Crédito tributario compras	86,023.54
Anticipo de impuesto a la renta	1,744.11
Retenciones en la fuente	40.87
Total	<u>87,808.52</u>

11. INVENTARIOS

Un detalle de los inventarios al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u> (US\$.)
Cimentación	530,282.26
Infraestructura	303,645.56
Infraestructura vías de acceso	47,364.00
Indirectos	25,952.91
Movimientos de tierra	23,979.70
Indirectos-dirección técnica	18,747.92
Otros	24,849.45
Total	<u>974,821.80</u>

12. PROYECTOS EN CURSO

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de esta cuenta corresponde a la transferencia de propiedad de un lote registrado en la Zonal Valle de los Chillos de propiedad de Del Hierro Delca Cía. Ltda. a favor de Mykasa por deudas de años anteriores, conforme a lo establecido en promesa de compra venta otorgada el 23 de agosto del 2017 por US\$. 502,858.00.

13. MAQUINARIA, MUEBLES Y EQUIPOS, NETO

Un detalle y movimiento de la maquinaria, muebles y equipos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	Saldos al <u>01/ene/18</u>MOVIMIENTO.....		Saldos al <u>31/dic./18</u>
		<u>Adiciones</u>	<u>Ventas y/o Retiros</u>	
			(US\$.)	
Muebles y enseres	20,778.33	-	-	20,778.33
Maquinaria y equipos	18,798.16	-	-	18,798.16
Equipos de computación	4,721.82	-	-	4,721.82
Subtotal	44,298.31	-	-	44,298.31
Depreciación acumulada	(35,394.51)	(4,183.01)	1,861.40	(37,716.12)
Total	<u>8,903.80</u>	<u>(4,183.01)</u>	<u>1,861.40</u>	<u>6,582.19</u>

El cargo a gastos por depreciación de la maquinaria, muebles y equipos fue de US\$. 4,183.01, en el año 2018.

14. ACTIVOS INTANGIBLES

Un detalle y movimiento del activo intangible por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

	Saldos al 01/ene/18MOVIMIENTO.....		Saldos al 31/dic./18
		Adiciones	Ventas y/o Retiros (US\$.)	
Programas de computación	1,052.63	2,580.41	-	3,633.04
Subtotal	1,052.63	2,580.41	-	3,633.04
Amortización acumulada	(321.53)	(350.76)	-	(672.29)
Total	731.10	(2,229.65)	-	2,960.75

El cargo a gastos por amortización de activos intangibles fue de US\$. 350.76, en el año 2018.

15. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2018, se resume como sigue:

	2018 (US\$.)
Proveedores	421,220.33
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	1,231.72
Otras	74.55
Total	422,526.60

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta proveedores corresponde a provisiones realizadas por la compañía para cancelar valores pendientes de pagos generados por las compras de materiales y servicios principalmente a Del Hierro Delca Cía. Ltda. y Jorge Raúl Landivar, se mantiene políticas de pagos que van desde 15 a 30 días plazo.

16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2018, se resume como sigue:

	2018 (US\$.)
Impuesto a la renta (nota 25)	6,005.86
Retenciones de IVA	3,135.44
Retenciones en la fuente	1,559.55
Total	10,700.85

17. ANTICIPOS CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de la cuenta anticipo clientes constituye fondos provistos por clientes de la compañía para la adquisición de bienes inmuebles, anticipos que hasta la fecha no se han liquidado por diversos inconvenientes. Muchos de estos anticipos corresponden a clientes que ya se encuentran habitando en las casas que ya fueron entregadas pero por problemas con el municipio no se han podido obtener las escrituras. La administración de la compañía se encuentra trabajando en la liquidación de estos anticipos, no devengan intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

18. OBLIGACIONES CON TRABAJADORES

Un detalle de la cuenta obligaciones con trabajadores al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u>
	(US\$.)
Participación trabajadores en las utilidades (nota 25)	1,220.05
Vacaciones	1,625.25
Decimo cuarto sueldo	997.27
Decimo tercer sueldo	422.41
Total	<u>4,264.98</u>

19. PRESTAMOS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de cuentas por pagar accionistas constituye fondos provistos por el principal accionista de la compañía para el desarrollo de los proyectos y capital de trabajo, no devenga intereses y no tiene fecha específica de vencimiento.

20. RESERVA POR JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Un detalle de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u>
	(US\$.)
Jubilación patronal	202.44
Bonificación por desahucio	836.50
Total	<u>1,038.94</u>

20. RESERVA POR JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO (continuación...)

El movimiento de la reserva para jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Total Reserva
		(US\$.)	
Saldo al 31 de diciembre del 2017	-	-	-
Provisión cargada al gasto	-	-	-
Saldo al 1 de enero del 2017	-	-	-
Provisión cargada al gasto	202.44	836.50	1,038.94
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>202.44</u>	<u>836.50</u>	<u>1,038.94</u>

De acuerdo a las leyes laborales en vigencia todos aquellos empleados que se retiren después de 25 años de servicio en la misma institución tienen derecho a jubilación patronal.

La Compañía acumuló este beneficio en el año 2018, basada en un estudio actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente calificado.

Adicionalmente, de acuerdo con el Código de Trabajo los empleados que se separen mediante desahucio tienen derecho a una bonificación en función del tiempo de servicio prestado.

La Compañía acumuló este beneficio en el año 2018 basada en un estudio actuarial efectuado por un especialista independiente debidamente calificado.

21. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

Al 31 de diciembre del 2018, el capital social de la Compañía está dividido en veinte mil acciones ordinarias y nominativas con un valor de US\$ 1.00 cada una.

22. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Al 31 de diciembre del 2018, está pendiente la apropiación del 10% de la utilidad neta obtenida, debido a que tal apropiación debe ser aprobada por la Junta General de Accionistas.

23. **INGRESOS ORDINARIOS**

Un detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u>
	(US\$.)
Ingresos por avance de obra	311,748.77
Ingresos por comisiones	3,258.50
Total	<u>315,007.27</u>

24. **GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS**

Un detalle de los ingresos ordinarios al 31 de diciembre del 2018 es el siguiente:

	<u>2018</u>
	(US\$.)
Sueldos y salarios	37,074.52
Beneficios sociales	14,831.47
Comisiones	27,054.24
Honorarios	10,640.04
Gastos de gestión	17,028.82
Impuestos, tasas y contribuciones	23,242.51
Mantenimiento y reparaciones	11,540.83
Aporte a la seguridad social	6,472.52
Arrendamiento operativo	3,345.39
Otros	9,580.30
Depreciaciones	2,321.61
Servicios públicos y otros	2,230.81
Promoción y publicidad	1,947.00
Combustibles	1,580.36
Suministros	1,210.01
Total	<u>170,100.43</u>

25. PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA

El gasto de impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fue determinado como sigue:

	<u>2018</u>
	(US\$.)
Utilidad antes de la participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	8,133.68
Participación de los trabajadores en las utilidades	(<u>1,220.05</u>)
Utilidad gravable	6,913.63
Más gastos no deducibles	20,385.72
Base gravable	<u>27,299.35</u>
Impuesto a la renta:	
Tasa impositiva del 22% sobre utilidad gravable	<u>6,005.86</u>

El movimiento de la cuenta por pagar del impuesto a la renta por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, es el siguiente:

	<u>2018</u>
	(US\$.)
Saldos al inicio del año	-
Provisión cargada al gasto	<u>6,005.86</u>
	6,005.86
Menos:	
Anticipo impuesto a la renta	1,744.11
Impuestos retenidos por terceros	40.87
	<u>1,784.98</u>
Saldo al final del año a (favor) o por pagar	<u>4,220.88</u>

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (Febrero 8 del 2019) no han ocurrido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros.