

CONSTRUCTURAL S.A.

INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CONTENIDO:

Informe de los auditores independientes

Estados Financieros:

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas
Estado de Flujos de efectivo
Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas utilizadas:

US\$ - Dólares de Estados Unidos de América (U.S.A.)
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

Informe sobre requisitos legales y normativos

Los informes de comunicación de deficiencias sobre la estructura del control interno y de cumplimiento de obligaciones tributarias de **CONSTRUCTURAL S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, se emiten por separado.

De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2018, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI; pudiendo resultar diferencias a reportar por las conciliaciones a realizar por las diversas declaraciones tributarias del año 2017.



CPA ROBERTO XAVIER CORDOVA POZO
AUDITOR EXTERNO
SC RNAE 2 - No. 583

Guayaquil, Abril 27 del 2018

CONSTRUCTURAL S.A.**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2017 2016 Y 2017**

	NOTAS	2016	2017
Activos			
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	4	57.132	40.654
Cuentas y Documentos por Cobrar	5	224.966	309.786
Existencias	6	658.186	642.682
Activos por Impuestos Corrientes	7	15.722	23.520
Total activo corriente		956.006	1.016.642
Activos fijos, netos	8	17.619	17.619
Depreciación Acumulada		(6.094)	(8.122)
Total Activos		967.531	1.026.139
Pasivos y patrimonio de los accionistas			
Pasivo Corriente			
Otras obligaciones corrientes	9	882.832	943.464
Total Pasivo Corriente		882.832	943.464
Patrimonio de los accionistas:			
Capital	10	1.000	1.000
Aportes para futuro aumento de capital		64.151	
Reserva legal		500	65.569
Resultados acumulados		9.869	18.130
Resultados del ejercicio		9.179	(2.024)
Total patrimonio de los accionistas		84.699	82.675
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		967.531	1.026.139

CONSTRUCTURAL S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

	2016	2017
Ventas Netas	800.840	546.440
Servicios de arriendos		
Costo de Ventas	(594.750)	(413.233)
Utilidad Bruta	206.090	133.207
Gastos Administrativos	(190.506)	(132.164)
Gastos Ventas		
Utilidad en operación	15.584	1.043
Otros ingresos	1.452	562
Gastos Financieros, netos		
Otros egresos	(1.020)	(257)
Resultado del ejercicio antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta	16.017	1.348
15% Participación de Trabajadores	(2.403)	(202)
22% Impuesto a la Renta	(4.435)	(3.170)
Utilidad del Ejercicio	9.179	(2.024)

CONSTRUCTURAL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	Capital social	Aporte para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1.000	64.151	500	9.869	9.179	84.699
Transferencia a Resultados Acumulados				9.179	(9.179)	
Resultado del ejercicio					(2.024)	(2.024)
Aprobación Junta de Accionistas		(64.151)	64.151			
Apropiación de la Reserva Legal			918	(918)		
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1.000	-	65.569	18.130	(2.024)	82.675

CONSTRUCTURAL S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - METODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	2017
Flujo de efectivo por las actividades de operación:	
Efectivo recibido de clientes	686.398
Efectivo pagado a proveedores	(702.876)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(16.478)
Disminución neta de efectivo	(16.478)
Efectivo al inicio del periodo	57.132
Efectivo al final del periodo	40.654

CONSTRUCTURAL S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
CONCILIACION DE RESULTADO DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO
UTILIZADO/PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

	2017
Resultado del Ejercicio	(2.024)
Ajustes para conciliar el Resultado del Ejercicio con el Efectivo neto provisto por actividades de operación	
Impuesto a la Renta	3.170
Participación de Trabajadores	202
Gasto de Depreciación	2.028
Cambios en activos y pasivos operativos:	
Disminución en Activos financieros	139.396
Disminución en Existencias	15.504
Aumento en Activos por impuestos corrientes	(5.771)
Aumento en otros activos no corrientes	(222.872)
Aumento en Pasivos financieros	60.633
Disminución en otras obligaciones corrientes	(6.744)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	(16,478)

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONSTRUCTURAL S.A.- (La Compañía) se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 23 de Junio del 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en Julio 5 del mismo año. Su principal actividad compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. La compañía mantiene su domicilio fiscal en la ciudad de Guayaquil en el Edificio Trade Building en la Av. Joaquín y Leopoldo Benítez, la compañía está inscrita en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a cargo del Servicio de Rentas Internas (SRI) con el No. 0992673516001.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables aplicadas de manera uniforme en la preparación de los estados financieros, se detallan a continuación:

Declaración de cumplimiento.- los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, adoptadas y aplicadas por primera vez en el Ecuador en forma segmentada a partir del año 2010, de conformidad con la Resolución de Superintendencia de Compañías No. 08.G.DSG del 20 de noviembre de 2008.

Bases de preparación: los estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico de adquisición, aunque modificado por la revalorización de maquinarias e inmuebles a valor razonable por aplicación de las NIIF por primera vez, con efecto en el patrimonio.

Estimaciones y juicios contables: la preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos, y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

Empresa en marcha: los presupuestos y proyecciones de la Compañía, considerando razonablemente los posibles cambios en el mercado, muestran que **CONSTRUCTURAL S.A.** será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual.

Para hacer este juicio, la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones de la Compañía.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Normas nuevas y modificaciones adoptadas a partir del periodo 2012: las siguientes NIIF e interpretaciones emitidas han entrado en vigor para periodos que comienzan a partir de enero de 2012, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 12 “Impuesto sobre las ganancias”

Exigía valorar el impuesto diferido relativo a un activo dependiendo de si la Compañía espera recuperar el importe neto en libros del activo a través de su uso o venta. La modificación introduce una exención al principio para la valoración de activos y pasivos por impuestos diferidos que surgen de inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable, consecuentemente la SIC 21 dejará de aplicar a inversiones inmobiliarias registradas a valor razonable.

NIC 1 “Presentación de estados financieros”

Requiere que la Compañía agrupe las partidas presentadas en el otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del ejercicio con posterioridad. Las modificaciones no contemplan que partidas se presentan en otro resultado integral.

Nuevas normas y modificaciones que entraron en vigor en el periodo actual y que no han sido adoptadas: las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entraron en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013, pero que la Administración ha concluido que no han sido adoptadas por no ser aplicables o porque siendo aplicables no han tenido ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

Nuevas normas e interpretaciones

Modificaciones

NIC 19 “Retribuciones a los empleados”

- Elimina el método de corredor.
- Racionaliza la presentación de los cambios en los activos y pasivos del plan.
- Mejora los requisitos de divulgación, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficios definidos y los riesgos que las entidades están expuestas a través de la participación en ellos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

NIIF 9 “Instrumentos financieros”	Mantiene el modelo mixto de valoración y establece dos categorías principales de valoración de los activos financieros: costo amortizado y valor razonable. La base de clasificación depende del modelo de negocio y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero. Las normas relativas al deterioro de los activos financieros y la cobertura recogida en la NIC 39 siguen siendo de aplicación. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 10 “Estados financieros”	Modifica a la NIC 27; define el principio de control y establece los controles como base para la consolidación. Indica cómo aplicar el principio de control para identificar si un inversor controla a una asociada y por tanto debe consolidarla. Sin embargo los requisitos y la mecánica de la consolidación y la contabilización del interés minoritario y los cambios en el control siguen siendo los mismos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”	Determina dos tipos de acuerdos conjuntos: operaciones conjuntas (joint operations), y negocios conjuntos (joint ventures). Las operaciones conjuntas surgen si un operador conjunto tiene derecho sobre los activos y obligaciones relativos al acuerdo y en consecuencia registra su participación en los activos, pasivos, ingresos y gastos. Los negocios conjuntos surgen cuando el operador conjunto tiene derechos sobre los activos netos del acuerdo y por tanto el patrimonio neto reconoce su participación. No permite la consolidación proporcional en negocios conjuntos. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)
NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades”	Requiere revelar información que permita a los Usuarios de los estados financieros evaluar: a) la naturaleza de sus participaciones en otras entidades y los riesgos asociados con éstos; y, b) los efectos de esas participaciones en su situación financiera, rendimiento financiero y flujo de efectivo. (fecha efectiva: 1 de enero de 2013)

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Pasivos Financieros: están registrados por el efectivo recibido, neto de abonos realizados y se clasifican en función de sus vencimientos al cierre del ejercicio, es decir, se consideran deudas corrientes aquellas con vencimiento inferior o igual a 12 meses y como deudas no corrientes las de vencimiento superior a dicho periodo.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, cuentas por pagar proveedores y otras que están registradas al costo de transacciones neto de abonos realizados pues, además del interés normal no tienen ningún costo adicional que deban amortizarse aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

Valor razonable de activos y pasivos financieros: el valor razonable de cualquier activo o pasivo financiero que se negocie en los mercados activos, se determinará por referencia a los precios cotizados en el mercado. Para los activos y pasivos que no se negocien en un mercado activo, el valor razonable se determinará utilizando las técnicas de valoraciones adecuadas o comparaciones de tasas de interés con el mercado para obligaciones de similares características.

Efectivo y equivalentes: incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras.

Inventarios: se valorizan a su costo o su valor neto de realización (VNR), el menor de los dos, el costo se determina por el método de costo promedio ponderado. El valor neto de realización (VNR) es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos de venta y distribución.

Propiedades, maquinarias y equipos: están presentados por su valor revaluado, siendo el valor razonable el de la fecha de revaluación, menos depreciación acumulada. Las revalorizaciones se llevan a cabo con suficiente regularidad (última a diciembre de 2010), de tal manera que el valor en libros no difiera sustancialmente de los que se determinaron como valores razonables al final de cada periodo.

La política de la Compañía respecto al registro de las revalorizaciones es que los incrementos, resultantes de los reavalúos sean reconocidos en el patrimonio, excepto cuando se reverse una disminución de la revalorización para el mismo activo previamente reconocido en el resultado, en cuyo caso se le atribuye el aumento a las ganancias o pérdidas en la medida de la disminución previamente reconocido como gasto.

La depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos es calculada usando el método de línea recta, y se calcula en función de la siguiente vida útil estimada:

Concepto	Vida útil	%
Equipos de planta y oficinas	10 años	10
Muebles y Enseres	10 años	10

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Concepto	Vida útil	%
Máquinas y Equipos	10 años	10
Equipo de Computación y Equipos de seguridad y asistencia	3,33 años	33,33
Vehículos	5 años	20

Deterioro del valor de los activos no financieros: en cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, maquinarias y equipos para determinar si existen indicios de que esos activos han experimentado pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De igual manera, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con el VNR. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al VNR y, se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una partida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable, sin superar el importe que había sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo en años anteriores. Una reversión por una pérdida por deterioro de valor se reconoce en resultados.

Reconocimiento de ingresos: los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y de impuestos. Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso puede medirse con fiabilidad y es probable que la Compañía vaya a recibir un beneficio económico futuro.

Los ingresos por la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos y beneficios derivados de la propiedad y el control de los bienes; y el importe de los ingresos de la operación y los costos puedan valorarse con fiabilidad.

Reconocimiento de gastos: los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengado, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta corriente y diferido: el gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio.

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Impuesto a la renta corriente y diferido: Continuación

En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% (23% en el año 2012) sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta” cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores reportados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando las tasas tributarias promulgadas a la fecha de los estados financieros, y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Beneficios a los empleados: la Compañía provee a los empleados con beneficios a corto plazo y post – empleo.

Los beneficios legales a corto plazo incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo y el fondo de reserva; éstos se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos.

La Compañía provee beneficios post- empleo de acuerdo con la legislación laboral; la jubilación patronal a cargo del patrono, el desahucio y la bonificación por separación voluntaria constituyen planes de beneficios definidos. La Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios contractuales o voluntarios, sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación de parte de los empleadores de conceder la jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa; la Compañía registra provisiones para este beneficio en base a estudios actuariales realizados por profesionales independientes debidamente calificados; la Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios y no mantiene ningún fondo separado para financiar el plan.

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: Continuación

Adicionalmente el Código de Trabajo establece que en aquellos casos que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, la Compañía deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio; la Compañía registra anualmente este beneficio mediante la constitución de una provisión con cargo a resultados del ejercicio, el valor es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

La bonificación por separación voluntaria fue establecida en el vigésimo cuarto contrato colectivo que mantiene la Compañía con el Comité de Empresa.

Participación de los trabajadores en las utilidades: de acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía provisionó al cierre del ejercicio económico 2017 y 2016 el 15% sobre la utilidad anual por concepto de participación laboral en las utilidades.

3. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador estableció la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y su aplicación obligatoria por parte de las compañías y entidades bajo su control y vigilancia.

La aplicación de estas normas, supone cambios en políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros. Desde el 01 de enero de 2012 la Compañía ha presentado sus estados financieros conforme a NIIF. Los últimos estados financieros presentados de acuerdo a Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC fueron los correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2011, por lo que la fecha de transición a las NIIF fue el 1 de enero de 2011.

Todos los ajustes y reclasificaciones realizados en los estados financieros de la Compañía, provenientes de la adopción de las NIIF, fueron presentados en el informe correspondientes al periodo anterior 2012.

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

4. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre 2017, están constituidas como sigue:

	2017
Caja	73
Banco Locales	40.581
	40.654

5. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2017, están constituidos como sigue:

	2017
<u>Compañías y partes relacionadas:</u>	
Vallejo Tania	1.000
Vergara Morales Mary	930
Otros	83.630
<u>Anticipos a Proveedores:</u>	
Playa Coral Urb	186.823
Consultoria Palacio Duran	14.490
Pago Anticipado Oficina	10.714
Proyecto Zurita Vergara	9.369
Otros	2.830
	309.786

Al 31 de Diciembre 2017y 2016, las cuentas por cobrar a compañías y partes relacionadas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre 2016 Y 2017, están constituidas como sigue:

	2017
Obras en construcción	642.681
	642.681

CONSTRUCTURAL S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017**

Villas y departamentos.- Al 31 de Diciembre 2017, corresponden a bienes inmuebles disponibles en construcción para la venta, las cuales están ubicadas en las urbanizaciones Playa Coral, Vista al parque, Playa Club.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre 2017 están constituidas como sigue:

	2017
Crédito tributario de impuesto al valor Agregado	11.990
Crédito tributario de impuesto a la renta	11.530
	23.520

8. ACTIVOS FIJOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017, están constituidas como sigue:

	2017
Maquinarias y equipos	9.851
Muebles de oficina	3.467
Equipos electrónicos	1.207
Equipos de computación	2.660
Herramientas	434
	17.619
Depreciación Acumulada	(8.122)
	9.497

	2017
Saldo Inicial	11.525
Gasto de depreciación	(2.028)
Ajuste de depreciación acumulada	9.497

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

9. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre 2017, están constituidas como sigue:

	2017
Compañías y partes relacionadas:	
Muñoz Klever	21.604
Brimondoscorp	386.889
Depositos (Varios)	713
Societcompany	3.405
Impuestos corrientes	522.410
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	3.323
Retención del Impuesto al valor Agregado	38
Beneficios sociales:	
Decimo cuarto Sueldo	407
Decimo Tercer sueldo	185
Vacaciones	2.704
Participacion de trabajadores	202
IFESS por pagar	1.584
	943.464

Anticipo de clientes.- Al 31 de Diciembre 2017 , corresponden anticipos por concepto de compras de bienes inmuebles las mismas que serán liquidas una vez que el bien pase a propiedad del cliente (nuevo propietario).

Proveedores.- Al 31 de Diciembre 2017y 2016, corresponden a valores pendientes de cancelar a proveedores locales que no generen intereses y no tienen una fecha especifica de vencimiento.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, está representado por 1000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 cada una, de propiedad de ASVCAPITAL S.A. con el 50% y SOCIETCOMPANY S.A. con el 50% todos de nacionalidad Ecuatoriana.

CONSTRUCTURAL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

11. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION DE TRABAJADORES

Al 31 de Diciembre 2017, la Compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

Resultado antes de impuesto a la renta y participaciones	1.348
Participación de Trabajadores	(202)
Resultado antes de impuesto a la renta	1.146
(+) Gastos No Deducibles Locales	135
Base Imponible para Impuesto A La Renta	1.281
Impuesto a la Renta 22%	(282)
Anticipo Impuesto a la Renta	<u><u>(3.170)</u></u>

El Anticipo del Impuesto a la Renta es mayor al Impuesto a la Renta Causado, convirtiéndose el Anticipo de Impuesto a la Renta en un Impuesto mínimo por pagar.

12. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Activo y pasivos contingentes.- No existen activos y pasivos contingentes que la Administración los conozca y merezcan ser registrados o revelados en los estados financieros Al 31 de Diciembre 2017.

Evento posterior.- Entre diciembre 31 del 2017 (fecha de cierre de los estados financieros) y abril 27 del 2018 (fecha de culminación de la auditoría), no han existido eventos importantes que revelar y que pudieran alterar o modificar los estados financieros.

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el año 2017, hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones para superar las observaciones de control interno.

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