

Constructora JEFARE S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2018 junto con
el informe de los auditores independientes.

Constructora JEFARE S.A.

Estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 junto con el informe de los auditores independientes.

Contenido

- Informe de los auditores independientes
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integrales
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujos de efectivo
- Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas:

NIIIF para PYMES
Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica
US\$

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores accionistas de:
Constructora JEFFARES S.A.

Quito, 12 de abril de 2019

Opinión

1.

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Constructora JEFFARE S.A., los cuales comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Constructora JEFFARE S.A. al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES)

Bases de la Opinión

2.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de distorsiones materiales. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad del auditor

3.

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de distorsiones significativas debidas a fraude o error y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realice de conformidad con las Normas Internacionales de auditoría detecte siempre una distorsión significativa cuando ésta exista. Las distorsiones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

4.

Como parte de nuestra auditoría, de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También, entre otras cosas:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros originadas por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar distorsiones significativas originadas en fraudes es más elevado que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones, así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de que la Administración haya utilizado la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos acerca de si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones posteriores pueden ser causa de que la Compañía no continúe como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera razonable.
- Nos comunicamos con los encargados del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y la oportunidad de los procedimientos de auditoría; y, cuando fuere aplicable, sobre los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno de la Compañía identificada en el transcurso de nuestra auditoría.

Responsabilidad de la administración y los encargados de gobierno en relación con los estados financieros.

5.

La administración de Constructora JEFARE S.A. es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades, así como del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones materiales debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de Constructora JEFARE S.A. para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de Constructora JEFARE S.A.

Proverbios Asesores Gerenciales Cía. Ltda.
 Registro SC. RNAE. No. 826

Xavier Arias P.
 Socio - Registro Profesional No. 22426

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

ACTIVO	Nota	2018		2017	
Activos corrientes					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	283.803		119.329	
Cuentas por cobrar comerciales	6	-		2.940	
Otras cuentas por cobrar	7	17.413		20.354	
Impuestos por recuperar	7	808		10.533	
Inventarios	8	1.068.341		1.011.105	
Total activos corrientes		1.370.366		1.164.261	
Activos no corrientes					
Equipos y muebles	9	26.098		32.132	
Activos intangibles	10	331		551	
Impuestos diferidos activos	15.3	1.727		-	
Total activos no corrientes		28.155		32.683	
TOTAL ACTIVO		1.398.521		1.196.944	
PASIVO Y PATRIMONIO					
PASIVO					
Pasivo corriente					
Obligaciones bancarias	11	-		130.000	
Proveedores y otras cuentas por pagar	12	314.864		220.953	
Sueldos y beneficios a trabajadores	13	35.496		29.795	
Cuentas por pagar a partes relacionadas	14	849.445		765.414	
Impuestos por pagar	15.1	20.431		1.191	
Participación trabajadores	15.2	24.405		1.199	
Total pasivos corrientes		1.244.641		1.148.551	
Pasivo no corriente					
Provisiones por beneficios a empleados	16	10.050		5.159	
Total pasivos no corrientes		10.050		5.159	
Total pasivo		1.254.691		1.153.710	
PATRIMONIO					
Capital social	17	11.800		11.800	
Reservas	18	2.121		2.121	
Resultados acumulados	18	129.909		29.313	
Total patrimonio		143.830		43.234	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.398.521		1.196.944	

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente GeneralSantiago Arteaga A.
Contador

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Nota	2018	2017
Ingresos por ventas	19	1,454,570	1,537,747
Costo de productos vendidos		(1,257,790)	(99,631)
Utilidad bruta		196,780	54,116
Gastos de administración	19	39,318	38,731
Utilidad operacional		157,462	15,385
Gastos financieros y otros, neto		-	(9,321)
Gastos financieros		-	1,927
Ingresos financieros y otros	20	5,238	(7,394)
Total gastos financieros y otros		5,238	7,991
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		162,700	(1,199)
Participación trabajadores	15.2	(24,405)	(16,017)
Impuesto a la renta	15.3	(34,716)	(9,225)
Utilidad (Pérdida) neta y resultado integral del año		103,578	(9,225)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente General

Santiago Arteaga A.
Contador

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Nota 17				Nota 18			
	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	2.121	-	53.443	56.364			
Capitalización utilidades	11.000	-	-	(11.000)	-			
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	(9.225)	(9.225)			
Efecto de cálculo actuarial	-	-	(3.904)	-	(3.904)			
Saldos al 31 de diciembre del 2017	11.800	2.121	(3.904)	33.217	43.234			
Capitalización utilidades	-	-	-	-	-			
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	103.578	103.578			
Efecto de cálculo actuarial	-	-	(2.983)	-	(2.983)			
Saldos al 31 de diciembre del 2018	11.800	2.121	(6.887)	136.796	143.830			

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente General

Santiago Arteaga A.
Contador

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Del 1 de enero al 31 de diciembre 2018 y 2017
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

		Nota		2018	2017
Flujo de efectivo de (en) actividades de operación				1,457,510	344,278
Recibido de clientes					
Pagado a proveedores y empleados		14		(1,225,125)	(498,064)
Intereses sobre préstamos		20		-	(9,321)
Otros ingresos				5,238	(1,977)
Participación trabajadores				(1,199)	(9,624)
Impuesto a la renta				(18,061)	(28,079)
Total flujo de efectivo procedente de actividades de operación				218,363	(202,787)
Flujo de efectivo de (en) actividades de inversión		9		-	(28,963)
Compra de equipos					
Total flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión				-	(28,963)
Flujo de efectivo de (en) actividades de financiamiento		14.2.1		(130,000)	130,000
Recibido de (Pagado a) entidades financieras				76,112	29,942
Recibido de socios					
Total flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento				(53,888)	159,942
Efectivo y equivalentes de efectivo:					
Aumento (Disminución) neta del periodo				164,474	(71,808)
Saldo al inicio del año				119,329	191,137
Saldo al final del año		5		283,803	119,329

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente General

Santiago Arteaga A.
Contador

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Del 1 de enero al 31 de diciembre 2018 y 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	Nota	2018	2017
Conciliación de la Utilidad neta con los flujos de operación			
Utilidad (Pérdida) del ejercicio		103,578	(9,225)
Ajustes que no significan flujo de efectivo:			
Depreciación de Equipos y muebles	9	6,034	4,836
Provisión jubilación patronal y desahucio		1,908	5,159
Efecto en ORI de jubilación patronal y desahucio		-	(3,904)
Impuesto a la renta diferido		(1,727)	221
Amortización de Activo intangible	10	221	6,312
Total ajustes		6,436	6,312
Aumentos (Disminuciones) en cuentas de Capital de trabajo:			
Cuentas por cobrar comerciales		2,940	190,531
Inventarios		(57,236)	(498,413)
Otras cuentas por cobrar		2,941	(10,613)
Impuestos por recuperar		9,725	12,327
Proveedores y otras cuentas por pagar		101,832	117,628
Impuestos por pagar		857	573
Participación a trabajadores		23,206	(8,425)
Impuesto a la renta del período		18,382	(12,062)
Sueldos y beneficios sociales		5,702	8,579
Total aumentos en cuentas de Capital de trabajo		108,348	(199,874)
Flujo de caja utilizado en actividades de operación		218,363	(202,787)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

José Oswaldo Ortega M.
Gerente General

Santiago Arteaga A.
Contador

CONSTRUCTORA JEFARE S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

Constructora JEFARE S.A. es una Compañía anónima, constituida al amparo de las leyes ecuatorianas el 8 de noviembre de 2010,

Las principales actividades de la Compañía, corresponden al diseño y construcción de obras civiles principalmente destinadas tanto a vivienda como a edificios de oficinas, pudiendo desarrollar sus operaciones en cualquier parte del territorio ecuatoriano.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, las mismas que han sido diseñadas en función a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y aplicadas de manera uniforme en todo el período.

2.1 Bases de preparación de estados financieros -

Los estados financieros de Constructora JEFARE S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), emitidas por la International Accounting Standards Board- IASB.

Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIFs para las PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

A partir de enero 1 de 2018 están en vigencia la NIIF 9 - Instrumentos Financieros y la NIIF 15 – Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes, cuya aplicación no generó ajustes a los saldos iniciales y por lo tanto no afectó la comparabilidad de los estados financieros.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico que generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

La gerencia aprobó los presentes estados financieros de la Compañía con fecha 9 de abril de 2019.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación -

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo -

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista e inversiones financieras líquidas en bancos nacionales, que se pueden transformar en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Activos financieros –

2.4.1 Clasificación

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo," las "Cuentas por cobrar comerciales," las "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por cobrar," en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

2.4.2 Reconocimiento y medición:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición -

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Reconocimiento y baja de activos financieros -

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

Los equipos y maquinarias son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o

2.6 Equipos y muebles -

- a) Obras terminadas. - Estos inventarios son presentados al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos estimados necesarios para llevar a cabo la venta.
- b) Obras en construcción. - Incluye los costos de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la obra civil, además incluye los costos por préstamos directamente atribuibles a la construcción de cada proyecto.

2.5 Inventarios -

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos de operación que son exigibles por parte del acreedor en el corto plazo y que devengan una tasa de interés inferior a la del mercado financiero.

Cuentas por pagar compañías relacionadas

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y si generan interés implícito, se reconocen en el estado de resultados integrales bajo el rubro de gastos financieros.

Cuentas por pagar proveedores locales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Cuentas por pagar proveedores locales y del exterior", las "Cuentas por pagar a entidades y compañías relacionadas" y las "Otras cuentas por pagar." Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Clasificación, reconocimiento y medición -

Se registran al valor nominal del desembolso realizado y se liquidan con la recepción del bien o servicio.

2.5. Pasivos financieros -

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean registradas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

adquisición son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores que corresponden a reparaciones o mantenimiento, son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las equipos y maquinarias es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferentes y considere valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus equipos y maquinarias al término de su vida útil no es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de equipos y maquinarias son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Equipos de cómputo	3
Equipos de construcción y muebles	10
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de equipos y maquinarias se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de equipos y maquinarias excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Activos intangibles -

Los activos intangibles tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada.

2.8 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

(i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

(ii) Impuesto a la renta diferido: 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 mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera 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.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal a compensar y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.9 Beneficios a los empleados

a. Beneficios de corto plazo

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados.

(ii) Décimos tercero y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

b. Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

A partir del año 2018, las provisiones tanto para jubilación patronal como para desahucio se registran en base a un estudio actuarial efectuado por profesionales independientes y su efecto se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) del año, aplicando el método de la Unidad de Crédito Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando una tasa anual de commutación actuarial equivalente a la ponderación entre la tasa de incremento salarial anual de la Compañía y la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en el mercado de valores del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Además de la tasa de commutación actuarial, las hipótesis actuariales incluyen variables como: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento histórico, real y futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en el patrimonio. Al cierre del año, las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.10 Provisiones corrientes -

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 que sea 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 cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.11 Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio en el período en el que los dividendos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.12 Reconocimiento de ingresos -

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de los inmuebles construidos por la Compañía y que han sido debidamente escriturados a nombre del comprador. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

La Compañía genera sus ingresos principalmente por la venta de las unidades de vivienda u oficinas construidas y terminadas.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace la entrega de las viviendas terminadas al comprador mediante escritura pública y, en consecuencia, transfiere los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantienen el derecho a disponer de ellos, ni el control sobre los mismos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan 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 condiciones.

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 principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de equipos y maquinarias y activos intangibles.

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(c) *Impuesto a la renta diferido*

La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre del presente ejercicio:

	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
	Corriente	Corriente
	No corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes de efectivo	283.803	119.329
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por cobrar comerciales	-	2.940
Otras cuentas por cobrar	17.413	20.354
Total activos financieros	301.216	142.623
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Obligaciones financieras	-	130.000
Proveedores y otras cuentas por pagar	322.784	220.952
Cuentas por pagar a partes relacionadas	841.525	765.414
Total pasivos financieros	1.164.309	1.116.366

Valor razonable de instrumentos financieros -

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2018	2017
Al 31 de diciembre		
Efectivo en caja	-	-
Bancos nacionales	83.803	119.329
Inversión corto plazo	200.000 (1)	-
Total	283.803	119.329

(1) Corresponde a Certificado de depósito a plazo en Banco Pacífico, al 3,75% de interés anual a 30 días plazo, con vencimiento el 21 de diciembre de 2018, acreditado en cuenta corriente el 4 de enero de 2019.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un detalle de las Cuentas por cobrar comerciales que se encuentran por vencer, es como sigue:

Al 31 de diciembre	
2018	2017
Ortega Mafla Virginia Guadalupe	807
Ruiz Obando María Eugenia	950
Ministerio Desarrollo Urbano y Vivienda	1.147
Vega Peralta Franklin Gabriel	35
Total	2.940

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a: US\$808 de crédito tributario (IVA). La Compañía compensó US\$668 de retenciones en la fuente de impuesto a la renta, US\$1,176 de anticipo de impuesto a la renta y US\$16,217 de impuesto a la plusvalía con los US\$36,443 de impuesto a la renta causado en el ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2017 corresponde a: US\$462 de crédito tributario por retenciones de IVA, US\$110 de retenciones en la fuente de impuesto a la renta y US\$9,961 de crédito tributario por impuesto a la plusvalía luego de la compensación de US\$16,017 del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2017

8. INVENTARIOS

Composición:

Al 31 de diciembre	
2018	2017
Terreno	-
Obras terminadas	-
Obras en curso	1.011.105 [1]
Total	1.011.105

[1] Al 31 de diciembre de 2018, corresponde principalmente a 19 unidades de vivienda del proyecto Jardín Vittoria I etapa 2, mismo que se encontraba aproximadamente en un 60% de avance. Ninguno de los compradores ha hecho posesión efectiva de los inmuebles ya que el proceso de escrituración y traspaso de dominio de las unidades comprometidas, se iniciará en el año 2019, una vez que la etapa 2 del Proyecto esté terminada.

Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a 21 unidades de vivienda del proyecto Jardín Vittoria I etapa 1, mismo que fue terminado en el transcurso del año 2018.

[2] Corresponde al terreno del proyecto Jardín Vittoria II, con una extensión de 4,933.5 m2, ubicado en la parroquia de Calderón, adquirido mediante escritura pública de octubre 22 de 2018.

[3] Corresponde a Casa No. 32 y parqueaderos No. 28-29-30-35-39 y 40 del proyecto Jardín Vittoria I etapa 1.

9. EQUIPOS Y MUEBLES

El movimiento y los saldos de los equipos y muebles se presenta a continuación:

Descripción	Equipos de construcción	Muebles y enseres	Equipos de cómputo	Vehículos	Total
Al 31 de diciembre del 2016					
Costo	5,605	4,037	2,046	-	11,688
Depreciación acumulada	(577)	(1,089)	(2,016)	-	(3,682)
Valor en libros	5,028	2,948	30	-	8,006
Movimiento 2017					
Adiciones (1)	8,655	133	1,174	19,000	28,962
Depreciación	(1,280)	(416)	(291)	(2,850)	(4,836)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	12,403	2,666	913	16,150	32,132
Al 31 de diciembre del 2017					
Costo	14,260	4,170	3,220	19,000	40,650
Depreciación acumulada	(1,857)	(1,505)	(2,307)	(2,850)	(8,518)
Valor en libros	12,403	2,666	913	16,150	32,132
Movimiento 2018					
Depreciación	(1,426)	(417)	(391)	(3,800)	(6,034)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	10,978	2,249	522	12,350	26,098
Al 31 de diciembre del 2018					
Costo	14,260	4,170	3,220	19,000	40,650
Depreciación acumulada	(3,283)	(1,922)	(2,698)	(6,650)	(14,552)
Valor en libros	10,978	2,249	522	12,350	26,098

(1) Corresponde a la compra, principalmente de un camión, plotter y equipos utilizados en la operación de la Compañía.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

El movimiento de Activos intangibles es el siguiente:

	Al 31 de diciembre 2018	Al 31 de diciembre 2017
Saldo al 1 de enero	551 (1)	772 (1)
Amortización	(221)	(221)
Saldo al 31 de diciembre	331	551

Corresponde a licencia de software contable adquirido en junio de 2015 cuya vida útil se estima en 5 años.

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Composición:

Tasa de	9,76%	Hipoteca abierta sobre terreno	130.000	130.000
Interés		Garantía	corriente	largo plazo
			Al 31 de diciembre 2017	
			-	-

(1) Al 31 de diciembre del 2017 corresponde a la Operación No. P40133896 a 18 meses de plazo, cuyo vencimiento es en junio 21 de 2019. Sin embargo, la administración pre canceló la obligación en el transcurso del año 2018.

12. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

Proveedores locales	129.191	97.802
Cuentas por pagar terceros	96.858	26.338
Anticipos de clientes	96.735	96.812
Total	322.784	220.953
Al 31 de diciembre	2018	2017

13. SUELDOS Y BENEFICIOS A TRABAJADORES

Composición:

Sueldos por pagar	21.089	18.694
Beneficios sociales	11.935	9.592
Obligaciones con el IESS	2.472	1.509
Total	35.496	29.795
Al 31 de diciembre	2018	2017

14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a: i) las personas naturales o jurídicas (compañías) que directamente o indirectamente controlan o son controladas por la Compañía, tienen control conjunto o influencia significativa (asociadas) y ii) accionistas y personal clave de la gerencia o administración.

14.1 Saldos. -

Detalle		2018	2017
Honorarios Gerencia General		20,486	20,486
Comisiones y bonos		4,868	
		25,354	20,486

La Administración de la Compañía incluye el Gerente General que es a su vez el principal accionista de la Compañía, a continuación, se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por este ejecutivo durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

14.3 Remuneraciones al personal clave de la administración. -

Concepto		Al 31 de diciembre del	2018	2017
Servicios contables y administrativos		15,065	14,300	
Servicios de cumplimiento		8,064	-	
		23,129	14,300	

14.2.2 Un resumen de las transacciones realizadas con Perspectivesom Cía. Ltda. es el siguiente:

[a] US\$9,321 registrados en resultados del ejercicio y US\$21,750 registrados en el costo de las obras en curso.

[b] US\$76,502 registrados en el costo de las obras en curso.

Saldo al 1 de enero		2018	2017
Desembolsos recibidos en el año		765,414	735,472
Intereses del año		29,609	46,308
Pagos		76,502 [b]	31,071 [a]
Saldo al 31 de diciembre		(30,000)	(47,437)
		841,525	765,414

El movimiento durante los años 2018 y 2017 es el siguiente:

14.2.1 Los préstamos de socios devengaron un interés anual del 10% en 2018 y 4,5% en 2017.

14.2 Transacciones. -

Cuentas por pagar		Relación	Transacción	2018	2017
Perspectivesom Cía. Ltda.		Socios comunes	Servicios	7,920	-
Préstamos socios		Socios	Préstamos	841,525	765,414
				849,445	765,414

15. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES E IMPUESTO A LA RENTA

15.1 Composición:

Al 31 de diciembre		
2018	2017	
1,225	637	Retenciones de impuesto a la renta
823	554	Retenciones de impuesto al valor agregado
18,382	-	Impuesto a la renta
<u>20,431</u>	<u>1,191</u>	

15.2 Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente:

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

2018	2017	
162,700	7,991	Utilidad (Pérdida) antes del impuesto a la renta y participación trabajadores
24,405	1,199	Menos - Participación a Trabajadores
138,295	6,792	Utilidad (Pérdida) antes de partidas conciliatorias
-	4,368	Menos: Amortización de pérdida tributaria
1,909 (2)	-	Más: Rentas exentas
5,568 (1)	-	Más: Gastos no deducibles temporales
145,772	7,326	Más: Gastos no deducibles permanentes
36,443	1,612	Tasa impositiva
1,176	16,017	Impuesto a la renta causado (3)
26%	24%	Impuesto a la renta mínimo (Anticipo calculado) (3)
1,176	(16,017)	Tasa efectiva de impuestos
(9,961)	(9,961)	Menos: Anticipo de impuesto a la renta
(9,961)	(16,017)	Menos: Crédito tributario por impuesto a la renta
(6,256)	(9,961)	Menos: Crédito tributario por impuesto a la Plusvalía del año anterior
(558)	(110)	Menos: Retenciones en la fuente del año
(110)	(10,071)	Menos: Retenciones en la fuente del año anterior
18,382	(10,071)	Saldo por pagar (a favor)

- (1) Incluye principalmente el registro de multas y otros gastos no sustentados con documentos válidos que constituyen no deducibles para efectos tributarios.
- (2) Corresponde al gasto por jubilación patronal, Desahucio y Despido intempestivo que la Compañía provisiona según un estudio actuarial independiente y que la norma tributaria establece su deducibilidad al momento del pago.
- (3) Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% para el 2018, 22% para el 2017, de las utilidades gravables, la cual se reduce en 10% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del año 2010 se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado el cual resulta de la suma matemática del 0,4% del activo, 0,2% del patrimonio, 0,4% de ingresos gravados y 0,2% de costos y gastos deducibles. Si el anticipo calculado es menor que el impuesto a la renta causado, este último, debe ser declarado y pagado. Para el año 2017 la Compañía cargó a resultados US\$16,017 que corresponde al valor del anticipo calculado en vista de que éste fue superior al impuesto a la renta determinado. Por su parte en el año 2018, la Compañía cargó a resultados US\$36,443, equivalentes al impuesto a la renta determinado del año, en razón de que el anticipo calculado fue menor.

El movimiento de impuestos diferidos activos y el efecto en impuesto a la renta corriente es el siguiente:

El movimiento de impuestos diferidos activos y el efecto en impuesto a la renta corriente es el

[illegible]

(1) Corresponde a las diferencias temporarias entre los saldos contables de las provisiones de jubilación patronal, Bonificación desahucio y Despido intempestivo frente a sus bases fiscales, debido a que la norma tributaria establece que estas provisiones son deducibles cuando son pagadas. La realización del Impuesto diferido activo, dependerá del pago futuro de las provisiones indicadas.

De conformidad con la legislación vigente, las declaraciones de impuestos correspondientes a los años de 2016 a 2018, son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias.

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018. Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.

- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, para sectores priorizados y sujeto a la generación de empleo neto, en zonas urbanas de Quito y Guayaquil (por 8 años), zonas no urbanas de Quito y Guayaquil (por 12 años) y sectores fronterizos (por 15 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.

- Exoneración del Impuesto a la Renta-IR y anticipo, sujeto a la generación de empleo neto, para industrias básicas en todo el país (por 15 años) y sectores fronterizos (por 20 años), siempre que la inversión se realice en un periodo de 24 meses contados desde la publicación de la Ley.
- Dividendos considerados como ingresos exentos de impuesto a la renta calculados después del pago del IR, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. No aplica exoneración si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR del 28% a partir del año 2018. El porcentaje 25% se mantiene, así como también el 22% para micro, pequeñas empresas, exportadores habituales.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Reducción tarifa IR en reinversión de utilidades, para impulsar el deporte, cultura, desarrollo ciencia, tecnología e innovación.
- El porcentaje de retención sobre dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de IR para personas naturales (35%) y la tarifa de IR aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Modificación de la fórmula para determinar el Anticipo de IR correspondiente al ejercicio fiscal 2019 en adelante.
- Anticipo de IR. Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año (tercera cuota - abril del siguiente año); se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); y, se contempla la devolución del valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo)
- Se agregan bienes y servicios con tarifa 0% de IVA, tales como: materia prima e insumos (semillas, bulbos, plantas) para el sector agropecuario, acuicola y pesquero importados o adquiridos en el mercado interno, y partes y piezas para tractores de llantas de hasta 200hp; y maquinaria de uso agropecuario, acuicola y pesca, partes y piezas, de acuerdo con los Decretos que emita el Presidente, entre otros.
- Con respecto al IVA, se establecen las siguientes reformas:
 - IVA en compras: Uso de crédito tributario de IVA en compras locales e importaciones hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Retenciones: Devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
 - Exportación de servicios: Devolución de IVA en exportación de servicios según lo determine el Comité de Política Tributaria.
 - Viviendas de interés social: Devolución de IVA en construcción de vivienda de interés social.
 - Medios electrónicos: Se elimina la devolución de IVA por uso de medios de pago electrónicos.
 - Devolución del 50% del IVA pagado en actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.
- Devolución a los exportadores de servicios de los pagos realizados por concepto de ISD que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte, conforme las condiciones y límites que establezca el Comité PT.

El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:

- Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, sin contar con los activos, personal, infraestructura o capacidad material, directa o indirectamente, para prestar los servicios o producir, o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
- Establece las condiciones para la exoneración de IR de microempresas.
- Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

- Condiciones para la deducción adicional de costos y gastos para el sector de Economía Popular y Solidaria.

- Sociedades emisoras de tarjetas de crédito, se establece que las sociedades emisoras de tarjeta de crédito o débito que paguen a no residentes deberán aplicar las retenciones correspondientes.

- Mediante Decreto No. 504 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 336 del 27 de septiembre de 2018, se reformó el artículo correspondiente a Retenciones en la fuente por pagos realizados al exterior del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, estableciendo que las sociedades emisoras de tarjetas de crédito o de débito que por cuenta de terceros paguen, acrediten o envíen ingresos gravados a favor de personas no residentes deberán efectuar la retención conforme las tarifas previstas en la ley, en aquellos casos y cumpliendo las condiciones, límites y requisitos, que establezca el SRI mediante resolución.

- Informe de Cumplimiento Tributario (ICT), el SRI mediante resolución establecerá quienes son los contribuyentes obligados a presentar el ICT y definirá el alcance de la revisión del auditor.

- Se permite la generación de impuesto a la renta diferido activo a partir del año 2018 por el gasto no deducible correspondiente a la provisión por jubilación patronal y desahucio el cual podrá ser utilizado únicamente al momento del pago por dichos conceptos.

La Administración de la Compañía, una vez analizadas las reformas mencionadas considera que las mismas no generan impacto significativo en sus estados financieros.

15.6 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017 no supera el importe acumulado mencionado.

16 BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO

Los saldos de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2017, así como la provisión por despido intempestivo al 31 de diciembre de 2018 corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuariamente por un profesional independiente, para todos los trabajadores que a esa fecha se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	8,70%	7,69%
Tasa de incremento salarial	2,00%	2,50%
Tasa de rotación	10,00%	12,15%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	SEMPIADES 2008	TM IESS 2002
Jubilados a la fecha	0	0
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 Y 2017 asciende a US\$11.800 y comprende 11.800 acciones de valor nominal US\$1.00 cada una.

17 CAPITAL SOCIAL

18 RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance al menos el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permitan identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía registró US\$2,983 en Otros resultados integrales, el efecto de las pérdidas y ganancias actuariales del informe independiente.

19 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales del período terminado al 31 de diciembre de 2018, agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2018		2017	
Costo de inmuebles vendidos	Gastos de administración	Costo de inmuebles vendidos	Gastos de administración
Mano de obra, materiales y otros costos		Mano de obra, materiales y otros costos	
de construcción		de construcción	
Honorarios y comisiones	25,225	Honorarios y comisiones	18,464
Depreciación	6,034	Depreciación	4,836
Amortización de intangibles	221	Amortización de intangibles	221
Jubilación patronal, desahucio y despido	1,909	Jubilación patronal y Desahucio	1,255
Atención clientes	2,065	Servicios contratados	6,307
Impuesto	166	Impuestos y contribuciones	2,186
Impuestos y contribuciones	3,345	Comisiones	4,571
Otros menores	354	Otros menores	890
1,257,790	39,318	99,631	38,731
Total	1,295,043	Total	138,362

20 OTROS EGRESOS, NETO

Composición:

	2018		2017	
Otros ingresos	625		2.940	
Rendimientos financieros	6.630		1.200	
Penalidad desistimiento	14		64	
Otros	7.269		4.204	
Otros egresos				
Comisiones bancarias	263		924	
Otros	1.768		1.353	
	2.031		2.277	
Total	5.238		1.927	

21 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y 2017 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación

