

WASHINGTON MONTENEGRO MURILLO AUD. SC-RNAE 0310. REG. CPA. 15243

DIRECCION: Miguel Ángel Pontón OE6-31 y Mariscal Sucre. Teléfonos: 022667281-0998108820; correo: salmo20helen@hotmail.com QUITO-ECUADOR

COMPAÑÍA “BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.”

Informe de los Auditores Independientes sobre el examen de los estados financieros al 31 de Diciembre del 2.018

COMPAÑÍA “BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.”

AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO	PAGINAS No-
Índice	2
✓ Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
✓ Estado de Situación Financiera	5 - 6
✓ Estado de Resultado Integral	7
✓ Estado de Cambios en el Patrimonio	8
✓ Estado de Flujo de Efectivo	9 - 10
✓ Notas a los Estados Financieros	11 – 25

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de

BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración con relación a los Estados Financieros:

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

4. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Página 2

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros

(Continuación):

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

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

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no debería comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma. Para la elaboración del presente dictamen de auditoría hemos considerado lo establecido en la Norma Internacional de Auditoría No- 700

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

5. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación, NAC – DGERCGC10-00139 de abril 26 del 2010 correspondientes a **BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.**, por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, son emitidos por separado tiene que ser presentado hasta el 31 de Julio del 2019; las elaboraciones previas de anexos requeridos son realizados previamente por **BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.**, y serán objeto de revisión por AUDITORIA EXTERNA.



SC-RNAE No- 0310

Marzo 19, 2019

Quito-+Ecuador

CPA. TEG. AUD. Washington Montenegro M.

Auditor

CPA. No- 15243

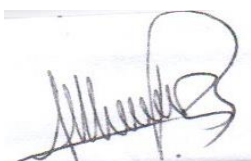
BAC URBANISTA COSNTRUCTORA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
		2017	2018
		US\$	US\$
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Activos Financieros			
Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	6	67.362,45	80.070,67
Otras Cuentas por Cobrar	6	1.015,80	1.015,80
Activos por Impuestos Corrientes	7	160,29	599,84
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		68.538,54	81.686,31
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	8	2.300,00	2.300,00
(-)Depreciación Acumulada	8	(1.150,00)	(1.533,33)
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.150,00	766,67
TOTAL ACTIVO		69.688,54	82.452,98
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por pagar	9	247,44	247,44
Otras Obligaciones Corrientes	10	1.617,19	1.994,41
Cuentas por pagar diversas relacionadas	11	6.577,53	6.577,53
Anticipo de Clientes	12	57.464,75	66.226,39
Otras Pasivos Corrientes	13	-	3.275,98
TOTAL PASIVO CORRIENTE		65.906,91	78.321,75
Suman y pasan....		65.906,91	78.321,75

**Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.*

BAC URBANISTA COSNTRUCTORA S.A
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
		2017	2018
Suman y Vienen.....		65.906,91	78.321,75
TOTAL PASIVO		65.906,91	78.321,75
 PATRIMONIO NETO			
Capital Suscrito o Asignado	14	2.300,00	2.300,00
RESULTADOS ACUMULADOS	15		
Ganancias acumuladas		1.674,85	1.674,85
(-) Pérdidas Acumuladas		-	(193,22)
RESULTADOS DEL EJERCICIO	16		
Ganancia neta del Periodo		-	349,60
(-) Pérdidas Neta del Periodo		(193,22)	-
TOTAL PATRIMONIO NETO		3.781,63	4.131,23
 TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		69.688,54	82.452,98



Representate Legal
Ruc o CI.



Contador (a)
Ruc

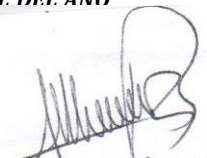
***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

BAC URBANISTA COSNTRUCTORA S.A

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)

Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2018

(Expresado en Dólares)

		Diciembre	
	Notas	2017	2018
<u>INGRESOS</u>			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas Netas	17	214,00	10.879,57
VENTAS NETAS		214,00	10.879,57
Otros Ingresos	18	-	20,00
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>			
Gastos de ventas	19	383,33	7.579,45
Gastos de Administración	20	11,35	2.770,25
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		394,68	10.349,70
<u>GASTOS FINANCIEROS</u>			
Interés, comisiones de Operaciones Financieras	21	12,54	1,48
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		12,54	1,48
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS		(193,22)	548,39
15% Participación a Trabajadores		-	(82,26)
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		(193,22)	466,13
Impuesto a la Renta		-	(116,53)
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO		(193,22)	349,60
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO		(193,22)	349,60
			
Representate Legal		Contador (a)	
Ruc o Cl.		Ruc	

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

BAC URBANISTA COSNTRUCTORA S.A
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares)

CUENTA/CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
		GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	2.300,00	1.674,85	(193,22)	349,60	4.131,23
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	2.300,00	1.674,85	(193,22)	-	3.781,63
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIO	2.300,00	1.674,85	(193,22)	-	3.781,63
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	349,60	349,60
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)				349,60	349,60

**Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.*



Representate Legal
Ruc o CI.



Contador (a)
Ruc

BAC URBANISTA COSNTRUCTORA S.A**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO****Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2018**

(Expresado en Dólares)

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	-	(0,00)
Clases de Cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios		(1.828,65)
Otros cobros por actividades de operación		20,00
Total Clases de Cobros por actividades de operación	-	(1.808,65)
Clases de Pagos por actividades de operación		
Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios		1.810,13
Intereses pagados		(1,48)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-
Total Clases de Pagos por actividades de operación	-	1.808,65
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
Otras entradas (salidas) de efectivo		-
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inve.	-	-
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
Otras entradas (salidas de efectivo)	-	-
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Fina	-	-
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(0,00)
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo		-
Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	-	(0,00)
		0,00


Representate Legal
Ruc o CI.

Contador (a)
Ruc

*Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.

BAC URBANISTA COSNTRUCTORA S.A**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA(PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN****Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2017 y 2018***(Expresado en Dólares)*

	<u>2017</u>	<u>2018</u>
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15 % A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(193,22)	548,39
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	383,88	383,33
Ajustes por ganancias (pérdidas) en valor razonable	193,22	
TOTAL AJUSTES	577,10	383,33
	383,88	931,72
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes		(12.708,22)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar		(439,55)
(Incremento) disminución en otros activos	(383,88)	-
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar		12.216,05
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	(383,88)	(931,72)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	(0,00)
		
Representate Legal	Contador (a)	
Ruc o Cl.	Ruc	

COMPAÑÍA BAC- URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018

(Expresado en dólares americanos)

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

BAC-URBANISTA CONSTRUCTORA S.A.: Es una Empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura del 15 de Diciembre del 2014, inscrita en la Superintendencia de Compañías bajo el expediente No. 701421 como tipo de compañía "Anónima"

Objeto Social: El objeto de la compañía es Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios, multifamiliares; incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, conventos, casas reli.

Plazo de duración: 100 años contados a partir de la fecha de inscripción del contrato constitutivo en el Registro Mercantil del 15 de diciembre del 2014.

Domicilio principal de la empresa: Av. Simón Bolívar lote 48 PB S6F (Av. Oriental)

Domicilio Fiscal: En la ciudad de Quito con RUC: 1792570360001

Forma legal: Compañía Anónima.

Estructura organizacional y societaria: La empresa cuenta con personería jurídica, patrimonio y autonomía administrativa y operativa propia.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

A continuación, se describen las principales bases contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas bases contables se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados,

2.1. Bases de Presentación

Los Estados Financieros de la empresa se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (**NIIF para la PYMES**) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, IASB, adoptadas por la Superintendencia de Compañías de Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

La preparación de estos Estados Financieros conforme con las NIIF, exigen el uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la Gerencia que ejerza su juicio en el proceso de aplicar políticas contables.

Los presentes Estados Financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la empresa y formulados:

- *Por la Gerencia para conocimiento y aprobación de los señores Socios en Junta General*
- *Teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de valoración de los activos de aplicación obligatoria.*
- *En la Nota N° 3, se resumen los Principios, políticas contables y criterios de valoración, de los activos más significativos aplicados en la preparación de los Estados Financieros del ejercicio 2018.*
- *De forma que muestre la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo, que se han producido en la empresa en el ejercicio terminado en esa fecha*

2.2 Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”

Pronunciamientos contables y regulatorios en Ecuador

Con Resolución N°06.Q.ICI 004 Del 21 de Agosto del 2006, la Superintendencia de Compañías resuelve: Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro. Preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

Con Resolución N°08.G.DSC.010 Del 20 de Noviembre del 2008, la Superintendencia de Compañías resuelve: Establecer el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías.

1. *Aplicaran a partir del 1 de enero del 2010: las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoria externa, se establece el año 2009 como el periodo de transición.*
2. *Aplicaran a partir del 1 de enero del 2011: Las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$ 4.000.000.00 al 31 de diciembre del 2007., se establece el año 2010 como periodo de transición.*
3. *Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012: las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores., se establece el año 2011 como el periodo de transición, para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información financiera “NIIF”, a partir del año 2011.*

4. La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS. G.11.010 del 11 de octubre del 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566, en el cual se establece el Reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” completas y de las Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de compañías:

Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Compañías califica como Pequeñas y Medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Monto de Activos inferiores a CUATRO MILLONES DE DOLARES
- b) Registren un valor bruto de ventas Anuales de HASTA CINCO MILLONES DE DOLARES: Y,
- c) Tengan menos de 200 trabajadores (Personal Ocupado), Para este cálculo se tomará el promedio anual ponderados

La empresa Xpress Group S.A. Xpresa. Califica como Pequeña y Mediana Entidades (PYMES), por cuando cumple con las tres condiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, sus primeros estados financieros comparativos con NIIF” PYMES” fueron del ejercicio 2014 ya que inicia sus operaciones.

En el caso de aplicar una o dos condiciones aplicaría NIIF” Completas”

2.3 Moneda

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en estos Estados Financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal, en que la empresa opera (“moneda funcional”). Los estados financieros se presentan en unidades monetarias (\$Dólares Americanos), que es la moneda funcional y de presentación en dólares americanos.

2.4 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La administración declara que las NIIF han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros. La información es responsabilidad del representante legal, ratificadas posteriormente por la Junta de Socios.

En la preparación de los Estados Financieros se han utilizado determinadas estimaciones para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

2.5 Periodo Contable

Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio y los Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido desde el 01 de enero al 31 de diciembre del 2018.

2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimientos igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese periodo.

3. PRINCIPIOS, POLITICAS CONTABLES Y CRITERIOS DE VALORACION

En la elaboración de las cuentas anuales de la empresa correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración.

3.1 Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Se registra los recursos de alta liquidez de los cuales dispone la empresa para sus operaciones regulares y que no está restringido su uso, se registran en efectivo o equivalentes de efectivo partidas como: caja, los depósitos a la vista en instituciones financieras, e inversiones a corto plazo de gran liquidez que son fácilmente convertibles, con un vencimiento original de 3 meses o menos, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

3.2 Activos Financieros

Es cualquier activo que posea un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero, dentro del alcance de la sección 11 “Instrumentos Financieros” y sección 2 “Conceptos y Principios generales”, presentación, reconocimiento y medición son clasificados como activos financieros para préstamos y cuentas por cobrar, la empresa ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

Los préstamos y partidas por cobrar incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados

- **Documentos y cuentas por cobrar clientes no relacionados**
 - De actividades ordinarias que generan intereses*
 - De actividades ordinarias que no generan intereses*
- **Documentos y cuentas por cobrar de clientes relacionados**
- **Otras cuentas por cobrar relacionadas**
- **Otras cuentas por cobrar**
- **(-) Provisión cuentas incobrables**

a) Documentos y Cuentas por Cobrar clientes

Documentos y Cuentas comerciales incluyen principalmente las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados. Son importes debido por los clientes por ventas de bienes realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos, se clasifica como activos corrientes. En caso contrario se presentan como activos no corrientes.

Las cuentas comerciales se reconocen inicialmente al costo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se medirán al costo amortizado, que no es otra cosa que, al cálculo de la tasa de intereses efectiva, que iguala los flujos estimados con el importe neto en libros de la cuenta por cobrar

Se asume que no existe un componente de financiación cuando las ventas se hacen con un periodo medio de cobro de 180 días, lo que está en línea con la práctica de mercado, y las políticas de crédito de la empresa, por lo tanto, se registra al precio de la factura, la política de crédito de la empresa es de 180 días.

Las transacciones con partes relacionadas se presentarán por separado.

b) Provisión por cuentas incobrables

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, el importe de esta cuenta se reducirá mediante una provisión, para efectos de su presentación en los estados financieros, se registrará la provisión por la diferencia entre el valor en libros de las cuentas por cobrar menos el importe recuperable de las mismas, las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gasto en el estado de resultados integrales por función.

3.3 Inventarios

Los inventarios son activos a) poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación; b) en proceso de producción con vistas a esa venta; o c) en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios. Los inventarios se medirán al costo o al valor neto de realizable, el menor

“El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos para poner las existencias en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución” (Gastos de Venta),

De igual forma, al cierre de cada ejercicio económico se analiza los ítems dañados u obsoletos, para registrar la provisión por deterioro. En el presente ejercicio no hay registro contable de Deterioro de inventarios.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación, y otros impuestos (que no sean recuperables, posteriormente por las autoridades fiscales), el transporte, el almacenamiento, y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

Al cierre de cada periodo se realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias efectuando los ajustes en caso de estar sobrevaloradas.

El costo se determina por el método de “promedio ponderado”

3.4 Servicios y otros pagos anticipados

Corresponde principalmente a anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes a nivel local y del exterior, seguros pagados por anticipados, anticipo a proveedores y otros anticipos entregados, los cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos, que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.5 Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde principalmente al Crédito Tributario favor de la empresa (IVA), Crédito Tributario a favor de la empresa por retenciones en la fuente, efectuada por sus clientes del ejercicio corriente, Anticipos de Impuesto a la Renta, Crédito Tributario de años anteriores (Renta), las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separados.

3.6 Propiedad Planta y Equipo

El reconocimiento de propiedad planta y equipo en el momento inicial es el costo atribuido, los pagos por mantenimiento y reparación se cargan a gastos, mientras que las mejoras en caso de haberlas se capitalizan, siempre que aumente su vida útil o capacidad económica. La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual, los cargos anuales por depreciación se realizan con la cuenta de pérdidas y ganancias.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean propiedad de la entidad para uso administrativo o el uso en la venta de productos*
- Se espera usar durante más de un periodo*
- Que sea probable para la compañía, obtener beneficios económicos derivados del bien*
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad*
- Que la compañía mantenga el control de los mismos*

El costo de las propiedades planta y equipo comprende:

- 1. Su precio de compra, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.*
- 2. Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.*

Los costos incurridos en las obras en construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra, transfiriendo al bien correspondiente.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir costo menos depreciación acumulada y deterioro; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuaran depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho periodo, el bien ha dejado de ser utilizado.

La vida útil para las propiedades planta y equipo se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Edificio	Entre 25 y 60 años	Del 5% al 15%
Instalaciones	10 años	15%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Maquinaria y Equipo	10 años	10%
Equipo de Computación	3 años	N/A
Vehículos	5 años	10%

La depreciación es reconocida en los resultados en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada componente de propiedad, planta y equipo. Los terrenos no están sujetos a depreciación.

Anualmente se revisará el importe en libros de la propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuando debe ser reconocido, o en su caso revertirán las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo con lo establecido en la sección 27.

3.7 Cuentas comerciales a pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es corto y no existe diferencia material con su valor razonable, además en el caso de las importaciones un porcentaje, son pagadas de forma anticipada. Las cuentas a pagar se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio tales como: anticipo de clientes, obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la Renta por pagar del ejercicio, obligaciones con el IESS, beneficios de ley a empleados (Décimo cuarto, décimo tercero, fondos de reserva), participación del 15% a trabajadores, dividendos por pagar, son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

3.8 Provisiones

La empresa considera que las provisiones se reconocen cuando:

- La compañía tiene una obligación futura, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos presentes;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación;
- El importe se ha estimado en forma fiable

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

3.9 Beneficios a los empleados

Los planes de beneficios a empleados post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el periodo en que ocurren.

Los costos de los servicios, costos financieros, ganancias y pérdidas actuariales del periodo son presentados en forma separada en su respectiva nota a los Estados Financieros adjunta y son registradas en el gasto del periodo en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías.

Esta norma permite definir planes de aportaciones definidas y planes de beneficios definidos. Un plan de aportaciones definidas es un plan de pensiones bajo el cual la empresa paga aportaciones fijas a un fondo y no tiene ninguna obligación, ni legal ni implícita, de realizar aportaciones adicionales al fondo.

Los planes de beneficios definidos establecen el importe de la prestación que recibirá un empleado en el momento de su jubilación, normalmente en función de uno o más factores como la edad, años de servicios y remuneraciones.

El pasivo reconocido en el balance (Reserva Jubilación Patronal) respecto de los planes de beneficios definidos, se calcula anualmente por actuarios independientes de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectado.

3.10 Participación a trabajadores

La empresa reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación a los trabajadores en las utilidades de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

3.11 Capital Social

El capital se registra al valor de las participaciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación nominal, se clasifican como parte del Patrimonio neto.

3.12 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la empresa.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. La compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;*
- b. La compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;*
- c. Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,*
- d. El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.*

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la empresa durante el ejercicio, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad.

3.13 Costo de venta

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con la venta de los bienes y/o servicios entregados a terceros, netos de devoluciones efectuadas en cada periodo.

3.14 Reconocimiento de gastos de administración y ventas

Los gastos de administración y ventas son reconocidos por la compañía sobre la base del devengado, corresponden principalmente a las erogaciones relacionadas con: pago de servicios de terceros, depreciación de propiedades, planta y equipo y demás gastos asociados a la actividad administrativa y ventas de la Empresa.

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los costos y gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

3.15 Principio de Negocio en Marcha

Los estados financieros se preparan normalmente sobre la base de que la empresa está en funcionamiento, y continuará sus actividades de operación dentro del futuro previsible, por lo

tanto, la empresa no tiene intención ni necesidad de liquidar o de cortar de forma importante sus operaciones.

3.16 Situación Fiscal

Al cierre de los Estados Financieros la empresa no ha sido sujeta de revisión por parte de las autoridades fiscales, la Gerencia considera que no hay contingencias tributarias que podrían afectar la situación financiera de la empresa.

3.17 Segmentos operacionales

Los segmentos operacionales están definidos por los componentes de una compañía sobre la cual la información de los Estados Financieros está disponible y es evaluada permanentemente por el órgano principal de administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño.

La compañía opera con un segmento único, puesto que existen ingresos por ventas de subproductos cuyos importes no son significativos y no amerita su revelación por separado.

3.18 Medio ambiente

La actividad de la compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuados pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

3.19 Estado de Flujo de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado según el método directo, se utilizan las siguientes expresiones:

- *Actividades Operativas: actividades típicas de la empresa, según el objeto social, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.*
- *Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo, especialmente propiedad, planta y equipo en el caso que aplique.*
- *Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de operación.*
- *Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por estos; Caja, Bancos y las inversiones a corto plazo de gran liquidez y sin riesgo significativo de alteraciones en su valor.*

3.20 Cambios en políticas contables y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición. La empresa inicia actividades en 2014

4. POLITICA DE GESTIÓN DE RIESGO

4.1 Factores de riesgo

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgos más relevantes para la compañía, en base a una metodología de evaluación continua se administran una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación y variaciones de mercado.

4.2 Estimaciones y juicios o criterios críticos de la administración

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La empresa efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la administración se presentan a continuación:

a. Vidas útiles y de deterioro de activos

La administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, esta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la empresa, considerando como base depreciable el valor resultante entre el costo de adquisición del bien menos su valor de recuperación estimada.

Adicionalmente, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 27 "Deterioro del valor de los activos", la empresa evaluará al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

5. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Las cuentas de los activos financieros, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

ACTIVOS FINANCIEROS**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas-Deudas clientes construccion	67.362,45	80.070,67
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas-socios	1.015,80	1.015,80
TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	68.378,25	81.086,47

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Las cuentas de activos por impuestos corrientes, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)		341,37
Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio		214,71
Crédito Tributario a favor(Casillero 869)		43,76
Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	160,29	
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	160,29	599,84

8. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

Las cuentas de propiedad, planta y equipo, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
Máquinas y Equipos		2.300,00	2.300,00
Total Costo Propiedad, planta y equipo	-	2.300,00	2.300,00
(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo		(1.150,00)	(1.533,33)
Total Depreciación Acumulada	-	(1.150,00)	(1.533,33)
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	-	1.150,00	766,67

PASIVO CORRIENTE**9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

Las cuentas de cuentas y documentos por pagar, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Proveedores Locales	247,44	247,44
TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	247,44	247,44

10. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Las cuentas de otras obligaciones corrientes, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Con la Administración Tributaria	21,05	1.912,15
Obligaciones con el IESS	265,30	
Por Beneficios de Ley a empleados	1.330,84	
15% Participación a Trabajadores del Ejercicio		82,26
TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1.617,19	1.994,41

11. CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Las cuentas de cuentas por pagar diversas relacionadas, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Cuentas por pagar relacionadas	6.577,53	6.577,53
TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	6.577,53	6.577,53

12. ANTICIPO DE CLIENTES

Las cuentas de anticipos clientes, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

ANTICIPO DE CLIENTES**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Anticipo de Clientes	57.464,75	66.226,39
TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES	57.464,75	66.226,39

13. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Las cuentas de otros pasivos corrientes, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

OTROS PASIVOS CORRIENTES**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras cuentas por pagar	-	3.275,98
TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	-	3.275,98

PATRIMONIO NETO

14. CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO

Las cuentas del capital suscrito o asignado, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	dic-17	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Capital Suscrito o asignado		
BARRY MOROCHO	1.127,00	1.127,00
CESAR LARREA	598,00	598,00
CHRISTIAN MARQUEZ	575,00	575,00
TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	2.300,00	2.300,00

15. RESULTADOS ACUMULADOS

Las cuentas de resultados acumulados, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

RESULTADOS ACUMULADOS	dic-17	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ganancias acumulados	1.674,85	1.674,85
(-) Pérdidas Acumuladas		(193,22)
TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	1.674,85	1.481,63

16. RESULTADOS DEL EJERCICIO

Las cuentas de resultados del ejercicio, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

RESULTADOS DEL EJERCICIO	dic-17	dic-18
DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
Ganancia neta del Periodo	(193,22)	349,60
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(193,22)	349,60

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Las cuentas de ingresos de actividades ordinarias (ventas traídas al 12% y cero), al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	dic-17	dic-18
DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Ventas	214,00	10.879,57
TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	214,00	10.879,57

18. OTROS INGRESOS

Las cuentas de otros ingresos, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

OTROS INGRESOS**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otras Rentas		20,00
TOTAL OTROS INGRESOS	-	20,00

19. GASTOS DE VENTAS

Las cuentas de los gastos de ventas, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

GASTOS DE VENTA**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Sueldos, salarios y demás remuneraciones		5.400,00
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)		960,12
Beneficios sociales e indemnizaciones		836,00
Depreciaciones:		
Propiedades, planta y equipo	383,33	383,33
Subtotal Gastos de Venta	383,33	7.579,45

20. GASTOS DE ADMINISTRACION

Las cuentas de los gastos de administración, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

GASTOS DE ADMINISTRACION**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Otros gastos	11,35	2.770,25
Subtotal Gastos de Administración	11,35	2.770,25
Total Gastos de Venta y Administrativos	394,68	10.349,70

21. GASTOS FINANCIEROS

Las cuentas de los gastos financieros, al cierre del 31 de diciembre del 2018, se muestran así:

GASTOS FINANCIEROS**dic-17****dic-18**

DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
Intereses	12,54	1,48
Total Gastos Financieros	12,54	1,48