

Econ. Ramiro Solano Núñez
SC RNAE 530 Auditor Externo
rasonu@rasonu.org

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A la Junta General de Accionistas de
JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA. :**

1. Opinión

He auditado los Estados Financieros de la compañía JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018, Estado de Resultado, Estado de Cambio en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Para el período 2018 la empresa tiene como representante legal al Arq. Jaime Andrés Ortega Oneto.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales la situación financiera de la compañía JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018; así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio Neto de los Accionistas y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

2. Fundamento de la Opinión

He realizado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

3. Cuestiones Clave de Auditoría

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según mi juicio profesional, ha sido de mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el

contexto de mi auditoría de los estados financieros en sus conjuntos y en la formación de mi opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre estas cuestiones.

4. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros (Separados)

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), así como el control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la continuidad del negocio, y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable, a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

5. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros (Separados)

Mi objetivo es 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 que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detectara una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicare mi juicio profesional y mantendré una actitud de escepticismo

profesional durante toda la auditoría, y como parte de mi responsabilidad manifiesto:

Identifique y valore los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñe y aplique procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

Evalué la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

Concluí sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estoy obligados a exponer en mi informe de auditoría, las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expreso una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.

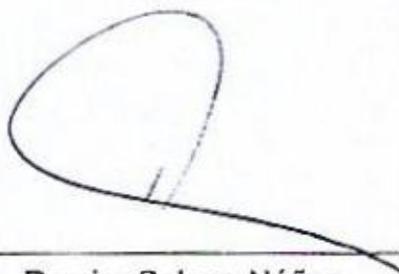
Evalué la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Me comuniqué con los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno, identificadas en el transcurso de la auditoría.

6. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

La opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA. , por el año terminado al 31 de diciembre del 2018, se emite por separado, una vez que la compañía nos proporcione los anexos respectivos en las fechas previstas por la Administración Tributaria, sin que esto represente que tal obligación se encuentre vencida.

Atentamente,



No. de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE 530

Econ. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2029
RUC Auditor: 0903549020001

Guayaquil, 26 de Abril de 2019

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5	102,193,20	89,182,52
Activos Financieros	6	97,317,14	102,867,32
Activos por Impuestos Corrientes	7	5,393,42	5,393,42
Gastos Pagados por Anticipado	8	0,00	1,817,60
Total Activos Corrientes		204,903,76	199,260,86
Activos No Corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo; Neto	9	274,302,14	244,925,93
Activos Intangibles		0,00	0,00
Propiedades de Inversión		0,00	0,00
Activos Biológicos		0,00	0,00
Activos Para la Exploración y Explotación de Recursos Minerales			
Inversiones No Corrientes		0,00	0,00
Activos Financieros		0,00	0,00
Otros Activos Financieros			
Porción No Corriente de Arrendamientos Financieros por Cobrar			
Activos por Impuestos Diferidos		1,693,71	0,00
Otros Activos No Corrientes	10	481,560,21	481,560,21
Total Activos No Corrientes		757,556,06	726,486,14
TOTAL DE ACTIVOS		962,459,82	925,747,00
PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	11	40,877,03	26,610,88
Obligaciones con Instituciones Financieras	12	19,274,70	23,311,11
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	13	9,805,35	8,900,06
Beneficios a los Empleados	14	35,160,94	30,021,28
Ingresos Diferidos	15	213,249,80	211,273,03
Otros Pasivos Corrientes	16	0,00	11,071,41
Total Pasivos Corrientes		318,367,82	311,187,76
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	17	184,404,51	285,522,68
Obligaciones con Instituciones Financieras	18	19,436,16	22,414,45
Beneficios a los Empleados	19	32,235,69	26,546,00
Ingresos Diferidos	20	205,714,18	144,041,18
Total Pasivos No Corrientes		441,790,54	480,524,31
TOTAL DE PASIVOS		760,158,36	791,712,07
PATRIMONIO			
Capital Social	21	5,000,00	5,000,00
Aportes Socios Futura Capitalización		0,00	0,00
Reservas		2,500,00	0,00
Otros Resultados Integrales		-12,881,00	-16,215,00
Resultados Acumulados		142,749,93	100,196,58
Resultado del Ejercicio		64,932,53	45,053,35
TOTAL DE PATRIMONIO NETO		202,301,46	134,034,93
TOTAL DE PASIVO + PATRIMONIO NETO		962,459,82	925,747,00

Elaborado por:

ING. YUXIANA AYLES - Contador General
 JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.

Aprobado por:

ARACELI ORTEGA ONETO - Gerente General
 JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.

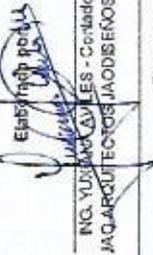
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

ERI 1 DE 1			
JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA, LTDA.			
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA			
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017			
(Expresado en dólares de E.U.A.)			
	NOTAS	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	22	579.220,06	596.584,47
(=) Utilidad Bruta en Ventas		579.220,06	596.584,47
(+) Otros Ingresos		18,26	3.500,00
(-) GASTOS			
(-) Gastos de Venta		-80.750,04	-131.569,44
(-) Gastos de Administración		-366.627,77	-370.128,13
(-) Gastos Financieros		-5.535,04	-7.726,35
(-) Otros Gastos		-28.929,97	-18.261,88
Total de Gastos		-481.842,82	-527.685,80
(=) Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a las		97.395,50	72.398,67
(-) Participación a Trabajadores		-14.609,33	-10.859,80
(-) Impuesto a las Ganancias		-19.547,35	-16.485,51
(=) Utilidad Neta del Ejercicio		63.238,82	45.053,36
(+/-) Otros Resultados Integrales del Año		1.693,71	
(=) Resultado Total Integral del Año		64.932,53	45.053,36
Elaborado por:		Aprobado por:	
 ING. YUXIAN AVILES - Contador General JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA, LTDA.		 ARO. JAIME ORTEGA ONETO - Gerente General JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA, LTDA.	

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

JAO ARQUITECTOS JAOISEÑOS CIA. LTDA.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Integrales	Resultados Acumulados	Resphado del Ejercicio	Total
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO ANTERIOR							
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	5,000.00	0.00	0.00	-16,215.00	100,196.58	45,053.35	134,034.93
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	<u>5,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-16,215.00</u>	<u>100,196.58</u>	<u>45,053.35</u>	<u>134,034.93</u>
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO							
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales			2,500.00	3,334.00	42,553.35	-45,053.35	0.00
Otros Cambios							3,334.00
Utilidad Neta del Ejercicio	0.00	0.00	2,500.00	3,334.00	42,553.35	64,932.53	64,932.53
Total Cambios del Año en el Patrimonio	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,500.00</u>	<u>3,334.00</u>	<u>42,553.35</u>	<u>19,879.18</u>	<u>68,266.53</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	<u>5,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,500.00</u>	<u>-12,881.00</u>	<u>142,749.93</u>	<u>64,932.53</u>	<u>202,301.46</u>

Elaborado por:

 NG. YULIANGA VILLAS - Contador General
 JAO ARQUITECTOS JAOISEÑOS CIA. LTDA.

Aprobado por:

 ARG. JAMIE ORTEGA - Gerente General
 JAO ARQUITECTOS JAOISEÑOS CIA. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
(+) Cobros por Actividades de Operación		
Cobros procedentes de la ventas de bienes y/o prestación de Servicios	586,309,29	653,307,90
Otros cobros por actividades de operación	18,26	3,500,00
(-) Pagos por Actividades de Operación		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	10,226,21	-2,821,67
Pagos a empleados	-248,258,40	-225,793,51
Pagos por primas de seguro	0,00	-844,58
Otros pagos por actividades de operación	-243,868,10	-312,441,54
(-) Intereses pagados	-4,690,96	-6,881,77
(-) Impuesto a las ganancias pagados	-19,547,35	-23,848,72
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	26,527,67	-174,474,76
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de operación	106,716,62	-90,298,65
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
(-) Adquisición de Propiedades, Planta y Equipos	-58,306,16	-6,806,14
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	3,334,01	-16,215,00
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de inversión	-54,972,17	-23,021,14
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACION		
(-) Pago de préstamos	-2,978,29	-23,311,10
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-35,755,48	161,051,77
Flujos procedentes (utilizados) en actividades de financiación	-38,733,77	137,740,67
Incremento (variación) de Efectivos y Equivalentes al Efectivo	13,010,68	24,420,88
(+) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Período	89,182,52	64,761,66
(=) Efectivos y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	102,193,20	89,182,54
CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA Y FLUJOS DE OPERACIÓN		
Utilidad (Pérdida) antes PT e Imp. Renta	97,395,50	72,398,67
(-) Ajustes por Gastos de Depreciación y Amortización	28,929,97	18,261,88
(-) Ajustes por Impuesto a las Ganancias	-19,547,35	-16,485,51
(-) Ajustes por Participación a Trabajadores	-14,609,33	-10,859,80
(-) Otros Ajustes por Partidas Distintas al Efectivo	0,00	0,00
Cambios en Activos y Pasivos de Operación		
(-) Variación CxC Comerciales	7,089,23	56,723,43
(-) Variación Otras CxC	-1,539,05	18,217,32
(-) Variación Anticipo a Proveedores	1,817,60	19,885,03
(+) Variación CxP Comerciales	10,226,21	-2,821,67
(+) Variación Otras CxP	908,82	-7,014,61
(+) Variación Beneficios a Empleados	5,139,66	-5,261,14
(+) Variación Anticipo de Clientes	1,976,77	-231,991,31
(+) Variación Otros Pasivos Corrientes	-11,071,41	-1,350,94
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	106,716,62	-90,298,65
Validación Flujo de Efectivo Actividades de Operación	0,00	0,00

Elaborado por:

ING. YULIANA AVILES - Contador General
 JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.

Aprobado por:

ARQ. JAIME ORTEGA ONETO - Gerente General
 JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACION GENERAL

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA. fue constituida el 30 de Marzo del 2015 en la ciudad de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la proyección, planificación y diseño de edificios .

Los estados financieros por el período terminado al 31 de Diciembre del 2018, han sido autorizados por la Administración para su emisión y puestos a disposición del Directorio para su respectiva aprobación para finalmente ser expuestos ante la Junta General de Accionistas que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2018 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas en sesión del 10 de enero del 2019.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE POLITICAS

Los presentes estados financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2009.

2.1.- Bases de Elaboración

Los estados financieros han sido elaborados en base al criterio del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía son expresadas en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros son expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos locales y/o del exterior, inversiones con vencimientos originales dentro del período corriente y los sobregiros bancarios.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "cuentas y documentos por cobrar comerciales" y "otras cuentas y documentos por pagar"; y, clasifica sus pasivos financieros en las categorías: "cuentas y documentos por pagar comerciales", "otras cuentas y documentos por pagar" y "obligaciones con instituciones financieras".

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito por parte de los proveedores de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

La compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, inicialmente son medidos a su valor razonable menos cualquier costo atribuible a la transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Deterioro de Activos Financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar para cubrir cualquier riesgo de irrecuperabilidad inherente al otorgamiento de créditos directos con sus clientes, esta provisión es a razón del 1% anual sobre el saldo de cuentas por cobrar al 31 de Diciembre del 2018.

2.4.4.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin

retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

Representadas principalmente por anticipos a partes relacionadas y proveedores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado y que es equivalente a su costo amortizado.

2.6.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y deterioro del valor si lo hubiere. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y éstos puedan ser medidos con fiabilidad. Los pagos por concepto de reparaciones o mantenimiento son reconocidos en el resultado del período en que se incurran,

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian bajo el método lineal basado en la estimación de su vida útil y no se considera un valor residual ya que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades, planta y equipos al finalizar su vida útil, será irrelevante. Las estimaciones de la vida útil y valor residual son revisadas, y ajustadas si es necesario, a la fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son las que se detallan a continuación:

Edificios	20 años
Naves, Aeronaves, Barcasas y Otros Similares	20 años
Maquinaria y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Equipos de Computación	3 años
Vehículos	5 años

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

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 diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.8.1.- Impuesto a la Renta Corriente

El gasto por impuesto a la renta corriente se calcula aplicando la tasa impositiva sobre las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga. La ley tributaria vigente establece una tasa de impuesto a la renta a razón del 22% sobre las utilidades gravables y 12% si existe reinversión de utilidades.

Desde el año 2010 entró en vigencia el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año precedente sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos.

Esta nueva normativa estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor al anticipo mínimo, este último constituirá el impuesto a la renta definitivo.

Para el año 2018 la Compañía registró como impuesto a la renta el valor determinado sobre el 22% de las utilidades gravables que fue mayor que el valor del anticipo mínimo.

2.8.2.- 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 determinadas entre las bases tributarias de un activo o pasivo y la base determinada por aplicación de las NIIF en los estados financieros.

El impuesto a la renta diferido se determina utilizando la tasa impositiva vigente a la fecha del estado de situación financiera y que se estima serán aplicables en la fecha en que el activo por impuesto diferido se recupere o el pasivo por impuesto a la renta diferido se pague.

2.9.- Beneficios a los empleados

2.9.1.- Beneficios de corto plazo

Los beneficios a los empleados de corto plazo son conformados por los siguientes conceptos:

La participación a los trabajadores sobre las utilidades: Calculada a razón del 15% sobre la utilidad contable de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

2.9.2.- Beneficios de largo plazo

Los beneficios a los empleados de largo plazo son conformados por los siguientes conceptos:

Jubilación Patronal: La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral 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 empresa o empleador, de acuerdo a la legislación laboral vigente en el Ecuador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por una empresa certificada y se reconocen en el costo o gasto del año. Las hipótesis actuariales incluyen variables como son: tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

2.10.- Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando tenga una obligación presente, legal o implícita, como resultados de sucesos pasados; hay posibilidad de que exista la salida de recursos para liquidar la obligación y que dicho monto pueda ser medido con fiabilidad.

2.11.- Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de sus productos y/o prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. Los ingresos se muestran netos de impuestos como el IVA e ICE y los descuentos otorgados al cliente.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, que estos beneficios puedan

ser medidos con fiabilidad y que cuando se haga la entrega del bien o se preste el servicio se transfieran los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y/o el goce del servicio prestado.

2.12.- Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deducen del patrimonio y se reconocerán como pasivos corrientes en el estado de situación financiera del período en el que los accionistas hayan aprobado la distribución de estos dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

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

- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación Patronal y Desahucio. Para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. (Nota 2.9.2.)
- **Propiedades, Planta y Equipos:** La determinación de las vidas útiles y valor residual se evalúan al cierre de cada año. (Nota 2.7.)

4. ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

El negocio, la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica del Ecuador, eventuales cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2.- Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como: tasas de interés y precios de productos produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de activos o la valoración de pasivos.

Las políticas en la Administración de estos riesgos son establecidos por la Compañía, esta define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables.

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como las exposiciones a pérdidas resultante de un cambio en las tasas de interés, tanto activas como pasivas. Este riesgo existe cuando la capacidad de ajustar las tasas activas de una entidad no coincide con las pasivas. La mayoría de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a tasas fijas de interés, de manera que no se encuentren afectos a altos niveles de exposición. Adicionalmente, cualquier exceso en el efectivo y equivalentes en efectivos es invertido en instrumentos de corto plazo.

4.4.- Riesgo de liquidez

Se genera cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La Compañía está expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas, principalmente por sus cuentas por cobrar.

4.5.- Riesgo de los activos

Los activos fijos de la compañía se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante de ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
Caja Chica	150,00	150,00
Banco	102.043,20	89.032,52
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	102.193,20	89.182,52

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
CxC Comerciales No Relacionados	86.834,15	93.923,38
Otras CxC a Relacionadas	0,00	2.861,87
Otras CxC a No Relacionadas	14.430,92	10.030,00
(-) Provisión por Cuentas Incobrales	-3.947,93	-3.947,93
Total Activos Financieros	97.317,14	102.867,32

CxC Comerciales No Relacionados	31/12/2018
ARKITRUST	5.080,00
CONSORCIO INMOBILIARIO VELASCO S.A.	5.217,16
ASIST JURE S.A.	1.906,77
BANASOFT CIA. LTDA	330,20
CARLOS PEREZ BARRIGA	2.031,84
COMERCIAL RODMA CIA LTDA	137,50
CONSTRUME S.A.	288,00
CONSTRUCTORA DGL CIA LTDA	7.504,00
ENVASES DEL LITORAL	285,00
ESLIVE S.A.	3.294,89
GERARDO CABRERA ESPAÑA	696,00
GRUVALCORP	127,00
SANTIAGO LLADO	687,50
ISABEL NOBOA	9.957,92
JUAN FERNANDO MANRIQUE	2.380,00
LABMAC S.A	4.022,70
LUIS FRANCISCO BURGOS	1.680,00
MILLENIUM S.A.	9.276,43
DELLOMONDO S.A.	90,52
MINAS SAN ANTONIO S.A.	137,50
MINELTA S.A	4.668,16
PESQUERA BETTY C, PESBEC S.A.	10.160,00
RONALS BRAVO	3.720,00
INCAVARSA S.A.	4.735,06
THAUFIK AMADOR	2.150,00
TILAK S.A.	670,00
ZAZACORP S.A	5.600,00
TOTAL CxC Comerciales No Relacionados	86.834,15

Otras CxC a No Relacionadas	31/12/2018
Préstamos a Empleados	1.481,09
Ceneica	9.000,00
Otras Ctas por Cobrar	800,00
Neoarquitectos AP Cia Ltda	3.013,03
Anticipos a Proveedores	136,80
TOTAL Otras CxC a No Relacionadas	14.430,92

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Otros (anticipo IR)	5.393,42	5.393,42
Total Activos por Impuestos Corrientes	5.393,42	5.393,42

8. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

La composición de los Gastos Pagados por Anticipado, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Otros	0,00	1.817,60
Total Gastos Pagados por Anticipado	0,00	1.817,60

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	Adiciones		Deducciones	2017
		Adquisiciones	Bajas y/o ajustes		
Depreciables					
Edificios	240.000,00	0,00			240.000,00
Muebles y Enseres	15.263,00	0,00			15.263,00
Equipos de Computación	7.748,95	5.600,82			2.148,13
Vehículos	78.861,71	52.705,36			26.156,35
Total de PPE Depreciables	341.873,66	58.306,18	0,00		283.567,48
(-) Depreciación y Deterioro					
(-) Depreciación Acumulada de PPE al Costo	-67.571,52	0,00	28.929,97		-38.641,55
(-) Depreciación y Deterioro Acumulados	-67.571,52	0,00	28.929,97		-38.641,55
Total Propiedades, Planta y Equipos, Neto	274.302,14	58.306,18	28.929,97		244.925,93

Equipos de computación

La diferencia entre los años 2017 y 2018 es por compra de equipos:

- Factura 964 de Netsiscomp S.A por la compra de una Flat Panel \$ 242,00
- Factura 892 de Netsiscomp S.A por la compra de un computador \$ 850,00
- Factura 839 de Netsiscomp S.A por la compra de una Flat Panel \$ 2.398,22
- Factura 845 de Netsiscomp S.A por la compra de un computador \$ 2.060,00
- Factura 871 de Netsiscomp S.A por la compra de una Flat Panel \$ 50,00

Vehículos

- Factura 79 de Corporación NEXUM NEXUMCORP S.A Peugeot P84 por un valor de \$ 35.705,36

10. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

La composición de los Otros Activos No Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
Otros	481.560,21	481.560,21
Total Otros Activos No Corrientes	481.560,21	481.560,21

La cuenta otros está compuesta por:

- Otras cuentas por cobrar \$ 275.251,43 pertenecientes a CITIHOMES.
- Cuentas por cobrar largo plazo ABP Service por \$ 206.308,78

11. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
CxP Comerciales No Relacionados	939,38	462,34
CxP Comerciales Relacionados	9.749,14	0,00
Otras CxP a No Relacionadas	30.188,50	26.148,54
Total Ctas y Doc por Pagar	40.877,02	26.610,88

CxP Comerciales No Relacionados	31/12/2018
BANCO BOLIVARIANO	0,60
CIABATTA	3,00
NEOARQUITECTOS AP CIA LTDA	550,00
NEOCOMERCIO S.A.	210,01
SERVMULTIMARC CIA LTDA	175,77
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	939,38

Otras CxP a Relacionadas	31/12/2018
JAIME ANDRÉS ORTEGA	9.749,14
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	9.749,14

Otras CxP a No Relacionadas	31/12/2018
Retención Fuente IR	1.046,06
Retención Fuente IVA	1.187,30
Impuestos por Pagar	1.800,14
Dr. Jaime Ortega Trujillo	26.116,00
Otras Cuentas por pagar	38,98
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	30.188,48

12. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

La composición de las Obligaciones con Instituciones Financieras, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
Banco BOLMARIANO	19.274,70	23.311,11
Total Obligaciones con Instituciones Financieras	19.274,70	23.311,11

13. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la Ley Tributaria vigente en el Ecuador, la tasa impositiva para el impuesto a la renta es del 22%. A continuación se detalla la conciliación de la utilidad contable y la utilidad gravable:

	2.018	2.017
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	97.395,50	72.398,67
Participación a Trabajadores	-14.609,33	-10.859,80
(+/-) Diferencias Permanentes (1)	13.608,76	13.395,29
(+/-) Diferencias Temporales (2)	-7.543,33	
Utilidad Gravable	88.851,61	74.934,16
Pérdida Sujeta a Amortización	0,00	0,00
Impuesto a la Renta Causado	19.547,35	16.485,52
Anticipo Determinado	7.000,10	-7.246,94
(=) Impuesto a la renta causado	12.547,25	9.238,58
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	7.000,10	7.246,94
(-) Retenciones en la fuente	-9.742,00	-7.585,46
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio	9.805,35	8.900,06

14. BENEFICIOS A EMPLEADOS

La composición de los Beneficios a Empleados, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
Participación a Trabajadores por Pagar del Ejercicio	14.609,33	10.859,80
Obligaciones con el IESS	3.703,50	4.068,81
Otros Beneficios a Empleados	16.848,11	15.092,67
Total Beneficios a Empleados	35.160,94	30.021,28

15. INGRESOS DIFERIDOS

La composición de los ingresos diferidos, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
Anticipo de Clientes	213.249,80	211.273,03
Total Ingresos Diferidos	213.249,80	211.273,03

La cuenta "Anticipos a clientes se detallan a continuación:

ANTICIPOS DE CLIENTES	31/12/2018
Jeannette de Polit	1.967,30
Geovanny Gomez	3.220,50
Jorge Henriques	4.000,00
Dr. Carrion	11.000,00
Taufik Amador	4.000,00
Lamota Juez	5.751,20
Amador Alget	19.000,00
Vanesa Guevara	8.000,00
Esteban Amador	4.363,00
Dufennur S.A.	25.650,00
Monica Estrada	1.500,00
Javier Neder	27,80
Terraquil S.A	6.160,00
OTROS	2.430,00
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	97.069,80

Existen otras cuentas de anticipos las cuales corresponden a la empresa que fue adquirida por \$ 116.180 y su detalle correspondiente es:

ANTICIPOS DE CLIENTES CITIHOMES	31/12/2018
Andrea Guzman	1.500,00
Daniela Kronfle	2.915,80
Dimitri	20.100,00
Enrique Martinez	2.500,00
Felipe Estrada	1.500,00
Fontaine	8.400,00
Frank Noboa	2.240,00
Geovany Gutierrez	1.500,00
Javier Henriques	5.000,00
Javier Henriquez	2.500,00
Jhom Polit	22.000,00
Jhon Villegas	3.000,00
Jorge Bejarano	9.000,00
José Jaramillo Miranda	3.500,00
Sr.Gutierrez	2.000,00
Sr. Mayorga	6.342,00
Sr. Ricardo Martinez	5.000,00
Sr. Xavier Macias	10.000,00
Sr. Antonio J Saab	3.682,20
Sra. Patricia Antar	3.500,00
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	116.180,00

16. OTROS PASIVOS CORRIENTES

La composición de los otros pasivos corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Otros	0,00	11.071,41
Total Otros Pasivos Corrientes	0,00	11.071,41

17. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, al 31 de diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
CxP a Accionistas	184.404,51	285.522,68
Total Ctas y Doc por Pagar No Corrientes	184.404,51	285.522,68

La cuenta por pagar a Accionistas, corresponde al Arquitecto Jaime Andrés Ortega es una deuda contraída que tiene origen en la adjudicación y consecuente transferencia de la compra de Negocio a Citihomes.

18. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LP

La composición de obligaciones con instituciones financieras a Largo Plazo, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Banco BOLIVARIANO	19.436,16	22.414,45
Total Obligaciones con Instituciones Financieras LP	19.436,16	22.414,45

- Préstamo Banco Bolivariano número de operación 0000147156, Por \$ 50,000.00 con una tasa de interés del 10,13 % con fecha de vencimiento 20/07/2020.
- Préstamo Banco Bolivariano número de operación 0000177524, Por \$ 18,000.00 con una tasa de interés del 11.06 % con fecha de vencimiento 16/08/2021.

19. BENEFICIOS A EMPLEADOS LARGO PLAZO

La composición de obligaciones con instituciones financieras a Largo Plazo, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
Jubilación Patronal	23.510,00	20.184,00
Desahucio	8.725,69	8.362,00
Total Beneficios a Empleados LP	32.235,69	28.546,00

Beneficios de empleados	Jubilación Patronal	Desahucio
Costo del período	5.625,00	2.074,00
(-) Ganancia Actuarial	(2.299,00)	(1.035,00)
(-) Ajustes-Beneficios pagados	-	(675,00)
	3.326,00	364,00

20. INGRESOS DIFERIDOS A LARGO PLAZO

La composición de obligaciones con instituciones financieras a Largo Plazo, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2.018	2.017
Otros	205.714,18	144.041,18
Total Ingresos Diferidos	205.714,18	144.041,18

CxP Comerciales No Relacionados	31/12/2018
Arkitrust S.A.	20.000,00
DUFEMUR S.A	12.250,05
Hotel Manta	32.666,90
Isabel Noboa	26.673,00
Pesquera Betty C., Pesbee S.A.	7.344,45
Tahum- Edif. Harbor	3.000,00
Thaufik Amador	15.000,00
M&F	88.780,00
TOTAL ANTICIPOS DE CLIENTES	205.714,40

21. PATRIMONIO

21.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por 5.000 acciones cuyo valor nominativo es de USD\$ 1,00 cada una.

Nombre	Nacionalidad	Capital	Capital
ONETO LERTORA CARMEN MARL	ECUADOR	100	2%
ORTEGA ONETO JAIME ANDRES	ECUADOR	4.900	98%
TOTAL		5.000	100%

21.1.- Reserva Legal

La Ley de Compañías establece que se asigne al menos un 10% de la utilidad anual como reserva legal sin que esta exceda el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, únicamente puede ser utilizada para aumentar el capital social con la respectiva aprobación de los accionistas.

21.2.- Resultados Acumulados

El saldo de los resultados acumulados, a excepción de los valores registrados como "Ajustes por Aplicación de NIIF por Primera Vez", está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para distribución de dividendos y ciertos pagos como reliquidación de impuestos, etc.

La utilidad que posee la empresa en el año 2018 es de \$64.932,53.

22. INGRESOS

La composición de los ingresos, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	NOTAS	2.018	2.017
<u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>			
Ingresos de Actividades Ordinarias	22	579.220,06	596.584,47

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre de 2018 y el 10 de enero del 2019, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.