

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2017 y 2016

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.****ESTADOS FINANCIEROS**

POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 y 2016

INDICEPáginas No.

Balance general

Estado de resultado integral

Estado de flujo de efectivo

Estado de cambio en el patrimonio de los accionistas

Notas a los estados financieros

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
31 de diciembre del 2017

<u>Activos</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Activo corriente		
Efectivo y equivalente de efectivo	US\$ 89 183	64 762
Activos financieros		
Cuentas por cobrar clientes Comerciales	93 923	150 647
Cuentas por cobrar relacionadas	2 862	1 691
Otras cuentas por cobrar	10 030	29 418
Anticipo a proveedores	1 818	21 703
Otros Impuestos Corrientes	5 393	5 393
Total cuentas por cobrar	114 427	230 852
Provisión para cuentas dudosas	(3 948)	(3 948)
Cuentas por cobrar, neto	110 479	226 904
Total activo corriente	200 162	262 416
Propiedades, planta y equipo		
Muebles y enseres	15 263	8 457
Maquinarias y equipo	0	0
Equipo de computacion	2 148	2 148
Vehiculos	26 156	26 156
Otros Propiedades, Planta y Equipo	240 000	240 000
Menos depreciación acumulada	(38 642)	(20 380)
Total Propiedades, planta y equipo	244 926	256 382
Otros activos	481 560	481 560
Total Activos	US\$ 925 747	1 007 608

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros



Arq. Jaime Andrés Ortega Oneto  
Gerente General



Ing. Yuxiana Avilés Morales  
Contadora General

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**  
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
31 de diciembre del 2017

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>		
<b>Pasivo Corriente:</b>		
Cuentas y documentos por pagar		
Locales	US\$ 462	3.284
Otras Cuentas por Pagar	26.149	26.123
Obligaciones con instituciones financieras		
Locales	23.311	22.988
Otras obligaciones corrientes		
Con la administración tributaria	11.071	11.678
Impuesto a la Renta por Pagar	8.900	17.008
Con el IESS	4.069	3.654
Por beneficios de ley a empleados	15.093	13.353
Participación de trabajadores	10.860	18.276
Anticipos de clientes	211.273	180.694
Total Pasivo Corriente	<u>311.188</u>	<u>297.057</u>
<b>Pasivo No Corriente:</b>		
Obligaciones con instituciones financieras	22.414	45.726
Otras cuentas por Pagar	285.523	297.058
Jubilación Patronal	20.184	0
Desahucio	8.362	0
Total Pasivo no corriente	<u>336.483</u>	<u>45.726</u>
<b>Pasivo Diferidos</b>		
Ingresos diferidos	144.041	262.570
Otros pasivos no corrientes Relacionada	0	
Total Pasivo No corriente	<u>144.041</u>	<u>559.628</u>
Total Pasivos	<u>791.712</u>	<u>902.411</u>
<b>Patrimonio</b>		
Capital		
Capital suscrito y asignado	5.000	5.000
Capital suscrito y no pagado	0	0
Ganancias acumuladas	100.197	22.448
Pérdidas acumuladas	0	0
Otro Resultado Integral	-16.215	
Resultado del Ejercicio	45.053	77.748
Total patrimonio	<u>134.035</u>	<u>105.197</u>
Total pasivos y Patrimonio	US\$ <u>925.747</u>	<u>1.007.608</u>

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

  
Arq. Jaime Andrés Ortega Oneto  
Gerente General

  
Ing. Yuxiana Aviles Morales  
Contadora General

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE RESULTADOS**  
31 de diciembre del 2016

	<u>2.016</u>	<u>2.015</u>
Ventas (nota 10)	US\$ 600,669	249,815
Utilidad bruta	600,669	249,815
Otros ingresos (egresos)		
Intereses financieros	0	0
Otras rentas	55,325	0
Total otros ingresos (egresos), neto	55,325	0
Gastos de operación		
Gastos de administración		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	222,331	63,600
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	60,034	18,796
Beneficios sociales e indemnizaciones	20,745	9,335
Gasto planes beneficios a empleados	0	
Mantenimiento y Reparaciones	6,636	2,009
Honorarios, comisiones, dietas a personas naturales	128,080	
Combustibles	870	
Transporte	2,787	3,648
Gastos de viaje	4,917	5,588
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	505	116
Impuestos, contribuciones y otros	5,045	2,456
Depreciaciones de propiedades, plantas y equipos	8,267	0
Otros gastos	70,890	109,432
Total gastos administrativos	531,106	214,980
Gastos financieros		
Intereses financieros	2,533	0
Comisiones	0	758
Otros gastos financieros	517	0
	3,050	758
Otros gastos	0	0
Total Egresos	534,157	215,738
Ganancia(Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones discontinuadas	121,837	34,077
Participación trabajadores sobre utilidades	18,276	5,111
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto a la renta	103,562	28,965
Impuesto a la renta	25,813	6,517
Utilidad /perdida neta	US\$ 77,748	22,448

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

  
Arq. Jaime Andrés Ortega  
Gerente General

  
Ing. Yujana Aviles Morales  
Contadora General

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE RESULTADOS**  
31 de diciembre del 2017

	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Ventas Locales	US\$ 468 151	600 669
Servicios Exportados	9 904	
Otras rentas	122 029	55 325
Total otros ingresos (egresos), neto	<u>600 084</u>	<u>655 994</u>
<b>Gastos de operación</b>		
<b>Gastos Varios</b>		
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	176 716	222 331
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	30 433	60 034
Beneficios sociales e indemnizaciones	19 265	20 745
Gastos Legales	20 792	0
Mantenimiento y Reparaciones	25 409	6 636
Promocion y Publicidad	3 000	
Combustibles	654	870
Transporte	2 430	2 787
Gastos de viaje	5 454	4 917
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	2 645	505
Impuestos, contribuciones y otros	7 860	5 037
Depreciaciones de propiedades, plantas y equipos	18 262	8 267
Otros gastos	207 039	198 977
Total gastos	<u>519 959</u>	<u>531 106</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses financieros	6 181	2 533
Comisiones	700	0
Seguros	845	0
Otros gastos financieros	0	517
	<u>7 726</u>	<u>3 050</u>
Total Egresos	527 685,80	534 156
Ganancia(Pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones discontinuadas	72 399	121 837
Participación trabajadores sobre utilidades	<u>10 860</u>	<u>18 276</u>
Ganancia (Pérdida) antes de impuesto a la renta	61 539	103 562
Impuesto a la renta	16 486	25 813
Utilidad /perdida neta	US\$ <u>45.053</u>	<u>77.748</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Arq. Jaime Andrés Ortega Oneto  
Gerente General



Ing. Yuxiana Aviles Morales  
Contadora General

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**  
(Guayaquil - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

31 de diciembre del 2017

<u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación de servicios</b>		
Cobros por actividades de operación de servicios	653.308	
Otros cobros por actividades de operación	US\$ 3.500	1.243.419
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>		
Pagos a proveedores por suministro de bienes y/o servicios	-2.822	-713.492
pagos a empleados	-242.951	
Pagos por primas de seguro	-845	
Intereses pagados	-6.882	
Otros pagos por actividades de Operación	-247.380	
Impuesto sobre la renta pagados	-24.593	-11.647
Otras entradas (salidas de efectivo)	-221.634	0
<b>Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>-90.299</b>	<b>518.280</b>
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Disminución de muebles y equipos	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	-6.806	-328.584
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo		-276.761
Otras entradas (salidas) de efectivo	-16.215	20.380
<b>Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>-23.021</b>	<b>-584.966</b>
<b>Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>		
Aporte en efectivo por aumento de capital		
Pagos de préstamos	-23.311	68.714
Otras entradas (salidas) de efectivo	161.052	
<b>Total flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	<b>137.741</b>	<b>68.714</b>
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	24.421	2.027
Efectivo y equivalente de efectivo al principio del periodo	64.762	62.734
Efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo	US\$ <u>89.183</u>	<u>64.762</u>

P A S A N

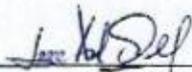
**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**  
(Guayaquil - Ecuador)

VIENEN.....

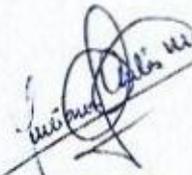
Conciliación entre la ganancia (pérdida) neta y los flujos de operación

	<u>2.017.00</u>	<u>2.016</u>
Ganancia (pérdida) antes del 15% a trabajadores e impuesto a la renta	US\$ 72.399	121.837
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo</b>		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización		0
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	0	0
Ajuste por gasto por impuesto a la renta	-16.486	-25.813
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-10.860	-18.276
Otros		
<b>Total partidas conciliatorias</b>	<u>45.053</u>	<u>-44.089</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	56.723	-109.910
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	18.217	-23.823
(Incremento) disminución en anticipos a proveedores	19.885	0
(Incremento) disminución en otros activos	18.262	-5.393
Aumento en inventarios	0	0
(Aumento) Disminución en pagos anticipados	0	0
Disminución en cuentas por cobrar largo plazo	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-2.822	2.871
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-7.950	-170.771
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-5.676	21.007
Incremento (disminución) en anticipos clientes	30.579	166.922
Incremento (disminución) en otros pasivos	-262.570	559.628
<b>Total cambios en activos y pasivos</b>	<u>-135.352</u>	<u>440.532</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilidades en) actividades de operación	US\$ <u>-90.299</u>	<u>518.280</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Arq. Jaime Andrés Ortega Oneto  
Gerente General



Ing. Yuxiana Aviles Morales  
Contadora General

**JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
 (Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Aportes Futura Capitalización	Reservas	Otros Resultados Intermedios	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
<b>SALDO REEXPRESADO DEL PERÍODO ANTERIOR</b>							
Saldo del Periodo Inmediato Anterior	5.000,00	0,00	0,00	0,00	22.448,20	77.743,33	105.196,53
Saldo al 31 de Diciembre del 2016	5.000,00	0,00	0,00	0,00	22.448,20	77.743,33	105.196,53
<b>CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO</b>							
Transferencias de Resultados a Otras Cuentas Patrimoniales					77.743,33	-77.743,33	0,00
Otros Cambios					-16.215,00	45.653,35	-16.215,00
Utilidad Neta del Ejercicio	0,00	0,00	0,00	0,00	61.533,39	-32.695,03	28.838,35
Total Cambios del Año en el Patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	83.991,59	45.653,35	134.034,93
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	5.000,00	0,00	0,00	0,00	83.991,59	45.653,35	134.034,93

Aprobado por:  
  
 ARQ. JAME ORTEGA ORTIZ - Gerente General  
 JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA.

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

## JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA

### 1.- Operaciones:

JAO ARQUITECTOS JAODISEÑOS CIA. LTDA., se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Cuadragésimo primero del Cantón Guayaquil el 31 de Marzo de 2015 fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 96.2.1.1.0001021 e inscrita en el Registro Mercantil No. 259.

Su domicilio está ubicado en el cantón Guayaquil, provincia de Guayas.

Capital suscrito US\$5000.00, Número de Acciones 5000.00 Valor de US\$1.00:  
Capital autorizado de US\$5000.00

Su actividad principal es la proyección, planificación y diseño de edificios....

### 2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

#### a) Bases de presentación

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad NIC y políticas y prácticas establecidas o permitidas por la Superintendencia de Compañías, entidad encargada de su control y vigilancia.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Los estados financieros son presentados en dólares de los Estados Unidos de América moneda de medición de la Compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

#### b) Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

Las inversiones que devengan intereses se reconocen al costo más los intereses acumulados. Los intereses ganados se incluyen como parte del estado de resultados.

c) Cuentas por cobrar y otros

Las cuentas por cobrar y otros se mantienen al costo, y los importes de las mismas no generan intereses.

d) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos están registrados al costo de adquisición. Las propiedades, muebles y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, así:

- Equipos de computación	33%
- Muebles y enseres	10%
- Instalaciones	10%
Equipo de Oficina	10%

Los valores residuales y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, a la fecha de cada estado financiero.

Las ganancias y pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros de los activos. Estas se incluyen en el estado de resultados.

e) Acreedores Comerciales

Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

f) Beneficios a los empleados

Pensiones.- La Compañía tiene planes de pensiones de beneficios definidos para Jubilación Patronal. Un plan de pensiones de beneficios definidos es un plan de pensiones que define un monto de beneficio de pensión que un empleado recibirá a su retiro, el cual usualmente dependerá de uno o más factores, tales como edad, años de servicio y compensación.

El Código de Trabajo establece el pago obligatorio de jubilación patronal a los empleados que presten 25 años de servicios continuos o el pago de la parte proporcional para los empleados que trabajen entre 20 y 25 años para un mismo empleador.

La obligación por el beneficio definido se calcula anualmente por actuarios independientes.

Beneficios por cese.- El beneficio por cese son pagaderos cuando la relación laboral se interrumpe antes de la fecha normal de retiro o cuando un empleado acepta voluntariamente el cese a cambio de estos beneficios. La Compañía reconoce los beneficios de cese o desahucio cuando está demostrablemente comprometido ya sea: a poner fin a la relación laboral de empleados de acuerdo a un plan formal detallado sin posibilidad de renuncia; o de proporcionar beneficios por cese como resultado de una oferta hecha para incentivar el retiro voluntario.

El Código de Trabajo establece que en caso de desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador. La Compañía realizó provisión para este concepto mediante un estudio actuarial efectuado por peritos independientes.

#### Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, usando 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 consolidados. Sin embargo, el impuesto a la renta diferido que surge por el reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no corresponda a una combinación de negocios que al momento de la transacción no afecta ni la utilidad ni la pérdida contable o gravable, no se registra. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias (y legislación) que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación 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 se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

#### g) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen por el servicio de ejercicio, se reconocen sobre el método del devengado.

### 3.- Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presenta a continuación:

	USS	
	2017	2016
Caja Chica	150	0
Banco Bolivariano	89.033	64.762
Total	89.182	64.762

4.- Cuentas por cobrar clientes

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 los saldos de las cuentas por cobrar corresponden a la prestación de servicios provenientes de la actividad de la Compañía es como sigue:

	USS	
	2017	2016
Cuentas por cobrar Comerciales	93.923	150.647
Total	93.923	150.647

5.- Cuentas por Cobrar Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento por cuentas por Cobrar Relacionadas es como sigue:

**CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS**

	USS	
	2017	2016
Neoarquitectos	2.862	1.691
Total	2.862	1.691

6.- Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento por otras cuentas por Cobrar es como sigue:

	USS	
	2017	2016
Empleados	230	19.018
Otras No relacionadas	9.800	10.400
Total	10.030	29.418

7.- Anticipo a Proveedores

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento es como sigue:

	<u>US\$</u>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Anticipo a Proveedores	1.818	21.703
<b>Total</b>	<u>1.818</u>	<u>21.703</u>

#### 8.- Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017 se genera un crédito tributario producto de la compra de negocio a empresa relacionada el 1 de noviembre del 2016.

#### Anticipo de IR Compra de Negocio

	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>
AIR	5.393	5.393
<b>Total</b>	<u>5.393</u>	<u>5.393</u>

#### 9.- Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedades, y equipos, es como sigue:

	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
<b>Costo</b>	US\$				
01 de Enero del 2016	0	0	0	0	0
Adiciones	2.148	8.457	26.156	240.000	276.761
31 de Diciembre del 2016	<u>2.148</u>	<u>8.457</u>	<u>26.156</u>	<u>240.000</u>	<u>276.761</u>

	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Oficinas</u>	<u>Total</u>
<b>Depreciación acumulada</b>	US\$				
01 de Enero del 2016	0	0	0	0	0
Adiciones	42	493	13.078	6.767	20.380
31 de Diciembre del 2016	<u>42</u>	<u>493</u>	<u>13.078</u>	<u>6.767</u>	<u>20.380</u>
Propiedades y equipos, neto	<u>2.106</u>	<u>7.964</u>	<u>13.078</u>	<u>233.233</u>	<u>256.382</u>

	Equipos de computación	Muebles y enseres	Vehiculos	Edificios	Total
<b>Costo</b>	US\$				
01 de Enero del 2017	2.148	8.457	26.156	240.000	276.761
Adiciones	0	6.806	0	0	6.806
31 de Diciembre del 2017	<u>2.148</u>	<u>15.263</u>	<u>26.156</u>	<u>240.000</u>	<u>283.567</u>

	Equipos de computación	Muebles y enseres	Vehiculos	Oficinas	Total
<b>Depreciación acumulada</b>					
01 de Enero del 2017	42	493	13.078	6.767	20.380
Adiciones	72	959	5.231	12.000	18.262
31 de Diciembre del 2017	<u>113</u>	<u>1.452</u>	<u>18.309</u>	<u>18.767</u>	<u>38.642</u>
Propiedades y equipos, neto	US\$ 2.035	13.811	7.847	221.233	244.926

La compañía realizó una compra de activo mobiliario por \$ 6.806,13 en el mes de septiembre realizando anticipos hasta el mes de noviembre al proveedor PTM Estudio Design S.A.

#### 10.- Otros Activos a Largo Plazo

El saldo al 31 de diciembre del 2017, producto de la compra de negocio de compañías relacionada el 11 de noviembre del 2016 y por el traspaso de activos se generó las siguientes cuentas:

	2017	2016
Otros	481.560,21	481.560,21
<b>Total Otros Activos No Corrientes</b>	<u>481.560,21</u>	<u>481.560,21</u>

La cuenta otros está compuesta por:

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

#### 11.- Cuentas por pagar

Los saldos correspondientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no relacionados se detallan a continuación:

#### CUENTAS POR PAGAR

	US\$	
	2017	2016
Cuentas por pagar proveedores	<u>462</u>	<u>3.284</u>
<b>Total</b>	<u>462</u>	<u>3.284</u>

12.- Otras Cuentas por pagar

Los saldos correspondientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 de otras cuentas por pagar no relacionadas:

	USS	
	2017	2016
Otras cuentas por Pagar	26.149	26.123
Total	26.149	26.123

13.- Obligaciones Administración Tributaria

Los saldos de las cuentas por pagar a la administración tributaria al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son:

	USS	
	2017	2016
Con la administración tributaria	11.071	11.678
Total	11.071	11.678

14.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

		Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Vacaciones	Roles por pagar	Total
<b>Costo:</b>						
Saldo al 01/01/2017	USS	1.017	3.049	8.372	915	13.353
Adiciones		12.588	3.981	6.294		22.864
Pagos		12.468	3.758	3.983	915	21.124
Saldo al 31/12/2017	USS	1.138	3.272	10.683	0	15.093

		Aporte IESS	Fondo de Reserva	Préstamos Quirografarios	Préstamos Hipotecarios	Total
<b>Costo:</b>						
Saldo al 01/01/2017	USS	2.635	408	610	0	3.654
Adiciones		32.726	2.841	6.239	2.625	44.432
Pagos		32.413	3.025	6.329	2.250	44.016
Saldo al 31/12/2017	USS	2.948	225	521	375	4.069

		Décimo Tercero	Décimo Cuarto	Vacaciones	Roles por pagar	Total
<b>Costo:</b>						
Saldo al 01/01/2016	US\$	1,975	885	2,650	0	5,510
Adiciones		16,821	3,689	8,411	66,697	95,618
Pagos		17,780	1,525	2,688	65,782	87,775
Saldo al 31/12/2016	US\$	<u>1,017</u>	<u>3,049</u>	<u>8,372</u>	<u>915</u>	<u>13,353</u>

		Aporte IESS	Fondo de Reserva	Préstamos Quirografa rios	Total
<b>Costo:</b>					
Saldo al 01/01/2016	US\$	5,119	0	0	5,119
Adiciones		43,601	1,142	5,820	50,563
Pagos		46,085	734	5,209	52,029
Saldo al 31/12/2016	US\$	<u>2,635</u>	<u>408</u>	<u>610</u>	<u>3,654</u>

#### 15.- Participación de Trabajadores

El saldo por pagar de utilidades al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

#### PARTICIPACION DE UTILIDA

	US\$	
	2017	2016
US\$		
PTU 15%	<u>10860</u>	<u>18276</u>
Total	<u>10.860</u>	<u>18.276</u>

#### 16.- Obligaciones Financieras

El saldo por pagar a instituciones financieras al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

#### OBLIGACIONES FINANCIERAS

	US\$	
	2017	2016
US\$		
Corrientes	23.311	22.988
No Corrientes	<u>22.414</u>	<u>45.726</u>
Total	<u>45.726</u>	<u>68.714</u>

17.- Otros Pasivos

Al 31 de diciembre del 2017, producto de la compra de negocio de compañías relacionada el 11 de noviembre del 2016 y por el traspaso de pasivo queda el siguiente saldo:

<b>OTROS PASIVOS</b>		
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
US\$		
Ventas Diferidas	144.041	262.570
Anticipo de clientes	<u>211.273</u>	<u>180.694</u>
<b>Total</b>	<u>355.314</u>	<u>443.264</u>

18.- Impuesto por Pagar

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación.

El gasto de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016 se refleja en la siguiente conciliación tributaria efectuada:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes PT e Imp. a la Renta	72.398,67	121.837,33
Participación a Trabajadores	-10.859,80	-18.275,60
(+/-) Diferencias Permanentes (1)	13.395,29	13.771,69
(+/-) Diferencias Temporales		
<b>Utilidad Gravable</b>	<b>74.934,16</b>	<b>117.333,42</b>
<b>Pérdida Sujeta a Amortización</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Impuesto a la Renta Causado	16.485,52	29.333,36
Anticipo Determinado	-7.246,94	-2.420,91
(=) Impuesto a la renta causado	9.238,58	26.912,45
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	7.246,94	2.420,91
(-) Retenciones en la fuente	-7.585,46	-9.550,08
<b>Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio</b>	<b>8.900,06</b>	<b>19.783,28</b>

19.- Otros cuentas por pagar no corrientes

La composición de las Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
CxP a Accionistas	285.522,68	0,00
Dividendos por Pagar	0,00	297.058,09
<b>Total Ctas y Doc por Pagar No Corrientes</b>	<b>285.522,68</b>	<b>297.058,09</b>

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.

20.- Beneficios a empleados a largo plazo

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017	2016
Jubilación Patronal	20.184,00	0,00
Desahucio	8.362,00	0,00
<b>Total Beneficios a Empleados LP</b>	<b>28.546,00</b>	<b>0,00</b>

21.- Capital social

El capital asciende a US\$5000, que está representado por 5000 participaciones de US\$1.00 cada una.

22.- Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

23.- Ingresos

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el movimiento de los ingresos es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>US\$</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Servicios locales	586.680	600.669
Servicios Exportados	9.904	0
Otras Rentas	3.500	55.325
<b>Total</b>	<b>600.084</b>	<b>655.994</b>

#### 24.- Gastos de Operación

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de los gastos es como sigue:

<u>Gastos Varios</u>	<u>2.017</u>	<u>2.016</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	176.716	222.331
Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	30.433	60.034
Beneficios sociales e indemnizaciones	19.265	20.745
Gastos Legales	20.792	0
Mantenimiento y Reparaciones	25.409	6.636
Promoción y Publicidad	3.000	
Combustibles	654	870
Transporte	2.430	2.787
Gastos de viaje	5.454	4.917
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	2.645	505
Impuestos, contribuciones y otros	7.860	5.037
Depreciaciones de propiedades, plantas y equipos	18.262	8.267
Otros gastos	207.039	198.977
<b>Total gastos</b>	<b>519.959</b>	<b>531.106</b>
<u>Gastos financieros</u>		
Intereses financieros	6.181	2.533
Comisiones	700	0
Seguros	845	0
Otros gastos financieros	0	517
	<b>7.726</b>	<b>3.050</b>

#### 25.- Propiedad Intelectual

La Compañía ha cumplido con lo establecido en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

#### 26.- Aprobación de los estados financieros

Estos estados financieros fueron aprobados por la Administración y autorizados para su publicación en Marzo 17 del 2018.