

PROMOTORES URBANOS ABACOPROYEC CIA. LTDA.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresados en U.S. dólares)

ACTIVOS		Notas		2018		Diciembre 31, 2017	
ACTIVOS CORRIENTES:							
Efectivo y equivalentes		5	148,392	2,150	-	-	211
Activos financieros			650,887	-	-	-	-
Proyectos en curso		6	26,567	-	-	-	211
Activos por impuestos corrientes			9,534				835,380
Total activos corrientes							2,361
ACTIVOS NO CORRIENTES:							
Propiedad, planta y equipo			4,431				-
Activos financieros no corrientes			4,000				4,000
Total activos no corrientes							4,000
TOTAL			843,811	6,361			
PASIVOS Y PATRIMONIO							
PASIVOS CORRIENTES:							
Pasivos financieros		8	107,345	31			
Pasivos por impuestos corrientes			9,369	232			
Total pasivos corrientes			116,714	263			
PASIVOS NO CORRIENTES:							
Pasivos financieros no corrientes		9	549,490	-			
Ingresos diferidos no corrientes		10	160,150	-			
Total pasivos no corrientes			709,640	-			
PATRIMONIO:							
Capital		12	8,000	8,000			
Resultados acumulados			9,457	(1,902)			
Total patrimonio			17,457	6,098			
TOTAL			843,811	6,361			

Ver notas a los estados financieros

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Luis Rodríguez

Accountant Serv Asesoría
Contable y Tributaria
Acsecont C.L.
Contador General

PROMOTORES URBANOS ABACOPROYEC CIA. LTDA.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresados U.S. dólares)

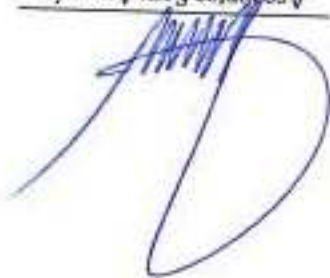
	Notas	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	13	1.072.952	-
COSTO DE VENTAS	14	970.908	-
MARGEN BRUTO		102.044	-
OTROS INGRESOS		17.493	-
GASTOS DE OPERACIÓN:			
Gastos administrativos	15	81.974	1.871
Gastos financieros		10.228	31
Total gastos		92.202	1.902
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		27.335	(1.902)
Participación a trabajadores		4.100	-
Impuesto a la renta corriente	7	11.876	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		11.359	(1.902)

Ver notas a los estados financieros

Gerente General
Lentín Rodríguez



Accountec Serv Asesoría
Contable y Tributaria
Asesorant C.L.
Contador General



PROMOTORES URBANOS ABACOPROYEC CIA. LTDA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

	Capital	Resultados acumulados	Total
Aportes	8,000	-	8,000
Resultado integral	-	(1,902)	(1,902)
Saldo al 31 de diciembre del 2017	8,000	(1,902)	6,098
Resultado integral	-	11,359	11,359
Saldo al 31 de diciembre del 2018	8,000	9,457	17,457

Ver notas a los estados financieros


Lenin Rodríguez
Gerente General


Accountant Serv Asesoría
Contable y Tributaria
Ascount C.L.
Contador General

PROMOTORES URBANOS ABACOPROYEC CIA. LTDA.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresados en U.S. dólares)

2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recibido de clientes	702,481
Pagado a proveedores y empleados	(1,102,078)
Intereses pagados	(10,228)
Otros ingresos	17,493
Impuesto a la renta	(5,519)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	(397,851)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición de propiedad, planta y equipo, y efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(5,397)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aportes efectuados por los socios	-
Incremento de pasivos financieros a largo plazo con compañías relacionadas	8,000
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	549,490
Saldo al comienzo del año	146,242
Incremento neto durante el año	2,150
SALDOS AL FIN DEL AÑO	148,392

Ver notas a los estados financieros

[Firma]
Gerente General
Lenny Rodríguez

[Firma]
Accounting Serv. Asesoría
Contable y Tributaria
Account CL
Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Promotores Urbanos Abacoproyec Cía. Ltda. fue constituida en octubre del 2017, su objeto social principal es la adquisición de inmuebles para ejecutar por sí, o por medio de terceros la construcción mediante la urbanización, programación, promoción, venta de lotes o unidades habitacionales, locales comerciales o industriales que resulten de la edificación.

2. POLÍTICAS CONTABLES RELEVANTES

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF Pymes) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada en determinado momento, a cambio de bienes y servicios.

2.4 Efectivo y sus equivalentes - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos financieros - El reconocimiento inicial es a su precio de transacción.

Los activos financieros se clasifican como activos financieros a costo amortizado.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.5.1 Activos financieros a costo amortizado - Aquellos instrumentos financieros básicos como cuentas por cobrar, inversiones con rendimientos o tasa fija, inversiones con rendimientos variables con referencia a tasas de interés o cotizaciones observables, se medirán posteriormente a costo amortizado bajo la metodología de la tasa de interés efectiva, disminuidos por deterioro de valor.

2.5.2 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de reconocimiento del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente, los flujos de efectivo por cobrar estimados (incluyendo comisiones, intereses recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.5.3 Deterioro de valor de Activos Financieros - Al final de cada período sobre el que se informa, se reconocerá en resultados una pérdida por deterioro de valor, sobre los activos financieros medidos a costo amortizado, en caso de que exista evidencia objetiva del mismo. Evidencia objetiva consistiría: Dificultades financieras significativas del emisor, incumplimiento o mora en el pago de intereses o principal, disminución medible de los flujos futuros de efectivo, cambios en el entorno legal o de mercado; entre los principales.

2.5.4 Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

2.6 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son registradas a su costo de adquisición. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por deterioro, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción, o la venta.

2.7 Propiedades, planta y equipo

2.7.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, planta y equipo se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.7.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, planta y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.7.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

2.7.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.8 Pasivos financieros - Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos, las cuentas por pagar comerciales y otras) aplican un reconocimiento inicial por su valor razonable, y se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera.

2.8.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados (incluyendo comisiones, intereses pagados, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.8.2 Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.9 Costos por préstamos - Son reconocidos directamente en resultados.

2.10 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente - Es calculado sobre la utilidad gravable en base de las leyes tributarias vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos exentos o gastos no deducibles.

2.10.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros, de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros, y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

2.11 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de cambio y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la misma.

Ítem	
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3
Vida útil (en años)	

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, planta y equipo y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación.

3.1 *Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipos* - La estimación de las vidas útiles y el valor residual son realizadas por la Administración de la Compañía en base a los patrones de utilización de cada tipo de activos.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF Pymes) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

2.14 *Costos y Gastos* - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.13.1 *Venta de servicios* - Se reconocen en función al avance de la prestación del servicio, medido con informes de avance de proyecto.

2.13 *Reconocimiento de ingresos* - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.12.2 *Participación a trabajadores* - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen.

La Administración tiene a su cargo la administración de riesgos. La Administración identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha cooperación con las unidades operativas.

4.1. Riesgo de Mercado

4.1.1. Riesgo de Tipo de Cambio - Las actividades de la Compañía, se las realiza en U.S. dólares que es la moneda oficial del Ecuador. Por lo tanto, no está expuesta al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio del dólar de los Estados Unidos de América.

4.1.2. Riesgo de Variaciones en los Precios de sus Inversiones - La Compañía está expuesta al riesgo de pérdida ante movimientos adversos futuros en los precios de los instrumentos financieros de inversión que adquiere. Sin embargo, este riesgo está cubierto por la metodología empleada, basada en el monitoreo constante y valuación realizada por la Administración.

4.1.3. Riesgo en las Tasas de Interés - Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado nacional. La Compañía no tiene activos significativos que devenguen intereses a tasas de interés variables, y las tasas que mantiene en los pasivos por los cuales hay que reconocer intereses son fijas.

4.2. Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía no tiene riesgos por este concepto, basada en el monitoreo periódico de su cartera, y en la calificación previa de sus clientes objeto de crédito.

4.3. Riesgo de liquidez - La Compañía es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, misma que ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez, de manera que pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, inversiones y fondos disponibles; monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Un detalle de efectivo y equivalentes es como sigue:

	2018	2017
	(en U.S. dólares)	
	2018	2017
Caja	200	-
Bancos	148.192	2.150
Total	148.392	-

El efectivo y sus equivalentes no está comprometido en ningún tipo de garantía por obligaciones contraídas por la Compañía.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Un detalle de activos financieros es como sigue:

... Diciembre 31, ...
2018
2017
(en miles de U.S. dólares)

Cuentas por cobrar	
Cuentas por cobrar locales (1)	530,621
Anticipos a proveedores (2)	120,266
Total	650,887

(1) Corresponde principalmente a las cuentas por cobrar estimadas a la Sociedad Civil y Comercial Saint Joseph; por los servicios prestados de construcción del proyecto inmobiliario "Residencias Saint Joseph II", y que se encuentran pendientes de facturación. Dicha estimación se basó en que el proyecto se encuentra sustancialmente finalizado, y el avance de obra se ha completado casi en su totalidad. (Ver Nota 13)

(2) Corresponde a dos anticipos entregados al Sr. Orlando Batallas, para la adquisición de un lote de terreno para el proyecto "Portofino".

7. IMPUESTOS

7.1. Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	2018	2017	(en U.S. dólares)
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta y participación a trabajadores	27,335	(1,902)	
Participación a trabajadores	4,100	-	
Gastos no deducibles	24,267	-	
Utilidad gravable	47,502	(1,902)	
Impuesto a la renta causado (1)	11,876	-	
Anticipo calculado (2)	-	-	
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados (mayor entre 1 y 2)	11,876	-	

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraisos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la

mencionada participación de ganancias fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. Se puede reducir 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización, siempre que se cumplan con ciertas disposiciones reglamentarias.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros pueden incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía no determinó anticipo de impuesto a la renta, en vista que tiene exención por ser una entidad recientemente constituida. El impuesto a la renta causado del año es de US\$12 mil. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$12 mil equivalentes al impuesto a la renta mínimo.

7.2. *Precios de transferencia* - Con fecha 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. MAC-DGERCGC15-455, mediante la cual, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y si las operaciones fueren superiores a US\$15 millones, deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Tal como se detalla en la Nota 11, las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no superaron los importes acumulados antes mencionados, por lo cual no requiere la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, ni el Informe Integral de Precios de Transferencia.

8. PASIVOS FINANCIEROS

Un detalle de pasivos financieros es como sigue:

... Diciembre 31, ...
2018
(en U.S. dólares)

Cuentas por pagar		
Cuentas por pagar locales	53.551	31
Provisiones de gastos (1)	48.161	-
Otras cuentas por pagar	1.532	-
Total	103.244	31

(1) Corresponde a los costos que fueron desembolsados y forman parte del proyecto, sobre los cuales aún no se recibe facturación de parte de los proveedores.

9. PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Un detalle de pasivos financieros no corrientes es como sigue:

... Diciembre 31, ...
2018
(en U.S. dólares)

Obligaciones con terceros, con vencimientos en enero 2019 y una tasa de interés de 7%	50.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en septiembre 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	20.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en agosto 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	100.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en abril 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	78.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en mayo 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	60.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en enero 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	40.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en enero 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	50.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en marzo 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	50.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en marzo 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	23.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en junio 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	50.000	-
Obligaciones con partes relacionadas, con vencimientos en abril 2019 y una tasa de interés de 7% (Ver Nota 11)	27.000	-
Otros menores	1.490	-
Total	549.490	-

10. INGRESOS DIFERIDOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a los anticipos recibidos para la ejecución del proyecto inmobiliario "Residencias Saint Joseph II" por US\$160 mil. Dichos anticipos serán liquidados en el momento que la Compañía realice la facturación definitiva por los servicios de construcción.

11. TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, se desglosan como sigue:

2018	2017
(en U.S. dólares)	
Préstamos recibidos	498.000
Honorarios de Gerencia	20.472
	-

Los saldos con compañías relacionadas, se detallan como sigue:

Pasivos financieros con relacionadas (Ver Nota 9):	
Cristina Carvajal	200,000
Jorge Méndez	178,000
León Rodríguez	120,000
Total pasivos financieros con relacionadas	498,000
	-

(en U.S. dólares)

2018
... Diciembre 31, ...
2017

Las transacciones de crédito entre partes relacionadas se han realizado en condiciones de una transacción libre entre partes interesadas y debidamente informadas; aplicando para todas, una tasa de interés anual de 7%.

12. PATRIMONIO

12.1 Capital - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el capital social autorizado y emitido consiste en 8,000 participaciones de US\$1.00 valor nominal unitario.

13. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un detalle de ingresos de actividades ordinarias es como sigue:

Servicios de construcción (1)	
Comisión	1,043,547
	29,405
	-
Total	1,072,952
	-

(en U.S. dólares)

2018
... Diciembre 31, ...
2017

(1) Al 31 de diciembre de 2018, se realizó una estimación de ingresos por US\$526 mil, basados en que el proyecto "Residencias Saint Joseph II" se encuentra sustancialmente finalizado, y el avance de obra se ha completado casi en su totalidad. (Ver Nota 6).

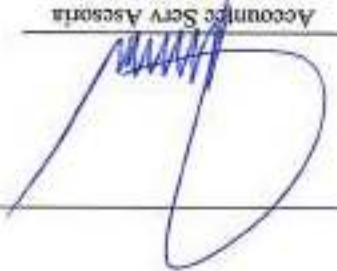
14. COSTO DE VENTAS

Un detalle de costo de ventas es como sigue:

Costo directo	
Mano de obra	739,505
Costo indirecto	184,946
	46,456
Total	970,908
	-

(en U.S. dólares)

2018
... Diciembre 31, ...
2017

Gerente General
 Contador General
 Contable y Tributaria
 Account Serv Asesoría
 Account CL
 Contador General

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a la Junta de Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Socios sin modificaciones.

18. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 25 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

17. HECHOS OCURRIDOS POSTERIORMENTE AL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, a criterio de la Administración de la Compañía, no mantiene vigentes contingentes tributarios, societarios, laborales o de otra índole significativa; que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente.

16. CONTINGENCIAS

	2018	2017	
	(en U.S. dólares)		
Honorarios	40.761	1.762	
Gastos no soportados	24.213	-	
Arrendos	8.198	-	
Beneficios a los empleados	214	-	
Otros gastos	8.588	109	
Total	81.974	1.871	

Un detalle de gastos administrativos es como sigue:

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS