

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

Estados financieros por el

Año terminado el 31 de diciembre del 2018

e Informe de los Auditores Independientes



ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye la referida información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.



En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., Es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplica el juicio profesional y manteniendo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.



- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que se llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

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

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, Los estados financieros de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedad el 31 de mayo del 2018.

Guayaquil, 26 de abril del 2019

Buendía & Leizaola Auditores

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 1156


Luis Buendía M.
Socio

No. De Licencia profesional: 12563

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

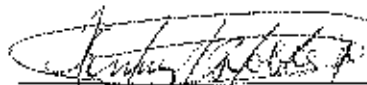
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Banco	3	5,839	20,970
Cuentas por cobrar	4	94,272	169,061
Impuestos corrientes	5	6,452	-
Otros activos		<u>61,486</u>	<u>-</u>
Total activos corrientes		<u>168,049</u>	<u>190,031</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad, planta y equipo	6	<u>1,739,248</u>	<u>1,816,513</u>
TOTAL		<u>1,907,297</u>	<u>2,006,544</u>

Ver notas a los estados financieros



Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal

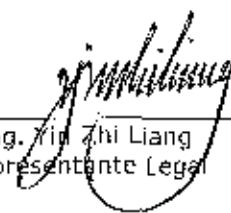


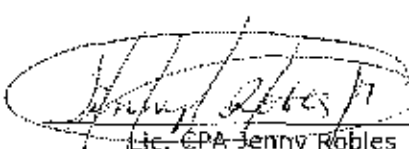
Lic. CPA Jenny Robles
Contadora

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	8	14,249	14,916
Impuestos	5	-	6
Anticipo de clientes		<u>5,700</u>	<u>-</u>
Total pasivos corrientes		<u>19,949</u>	<u>14,922</u>
 PASIVOS NO CORRIENTES:			
Otros pasivos		<u>1,494,525</u>	<u>1,501,597</u>
 Total Pasivos		<u>1,514,474</u>	<u>1,516,519</u>
 PATRIMONIO:	9		
Capital Social		800	800
Aporte para futuras capitalizaciones		119,308	119,308
Reservas		589,425	589,425
Resultados Acumulados		<u>(316,710)</u>	<u>(219,508)</u>
Total patrimonio		<u>392,823</u>	<u>490,025</u>
 TOTAL		<u>1,907,297</u>	<u>2,006,544</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal


Lic. CPA Jenny Robles
Contadora

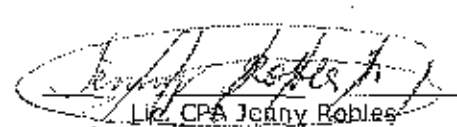
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	<u>Notas</u>	<u>Año terminado</u>	
		<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
		<u>(en U.S. dólares)</u>	
Ingresos Operacionales	11	41,858	105,763
Gastos Operacionales	12	<u>(139,060)</u>	<u>(146,967)</u>
Utilidad antes de impuestos a la renta		(97,202)	(41,204)
Gasto por impuesto a la renta		—	6
PÉRDIDA DEL AÑO		<u>(97,202)</u>	<u>(41,210)</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal


Lic. CPA Jenny Robles
Contadora

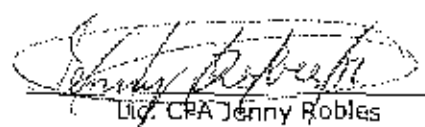
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

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

	Capital	Otras	Aporte para	Resultados	
	<u>social</u>	<u>Reservas</u>	futuras capitalizaciones	<u>acumulados</u>	<u>Total</u>
			... (en U.S. dólares) ...		
ENERO 1, 2017	800	589,425	119,308	(178,298)	531,235
Perdida del año	-	-	-	(41,210)	(41,210)
DICIEMBRE 31, 2017	<u>800</u>	<u>589,425</u>	<u>119,308</u>	<u>(219,508)</u>	<u>490,025</u>
Perdida del año	-	-	-	(97,202)	(97,202)
DICIEMBRE 31, 2018	<u>800</u>	<u>589,425</u>	<u>119,308</u>	<u>(316,710)</u>	<u>392,823</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal


Lic. CPA Jenny Robles
Contadora

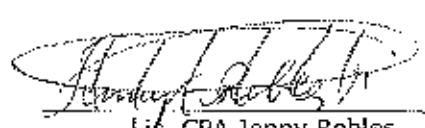
ARCO VILLA DOS ARVIDOS S.A.

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

	Año terminado	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	116,648	66,279
Pagos a proveedores y otros	(110,967)	872,173
Impuesto	<u>(6,458)</u>	<u>(13)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(777)</u>	<u>938,439</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de Propiedad, planta y equipos	<u>(7,282)</u>	<u>(917,469)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(7,282)</u>	<u>(917,469)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Inversiones financieras	<u>(7,072)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	<u>(7,072)</u>	<u>-</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(15,131)	20,970
Saldos al Inicio del año	<u>20,970</u>	<u>-</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u>5,839</u>	<u>20,970</u>

Ver notas a los estados financieros


Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal


Lic. CPA Jenny Robles
Contadora

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A. ("La Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil - Ecuador el 10 de agosto de 1995, su actividad principal es la construcción de todo tipo de edificios residenciales como: Casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

La dirección domiciliaria en donde la compañía desarrolla sus actividades se ubica en la provincia del Guayas, Kilómetro 14.5 de la vía Daule, Guayaquil -Ecuador.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de ARCO VILLA DOS ARVIDOS S. A., han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) 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, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia

de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Propiedad, planta y equipo.

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

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

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, los Propiedad, 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.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de Propiedad, planta y equipo, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y métodos de depreciación, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y las vidas útiles utilizadas en el cálculo del gasto por depreciación:

<u>Rubros</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificio	20
maquinaria	10
muebles y enseres	10

2.4.4 Retiro o venta de Propiedad, planta y equipo - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de Propiedad, planta y equipo,

es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados.

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

2.5.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.5.2 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 impositivas.

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.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

2.5.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

2.6 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 económicos, 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.

2.7 Reconocimiento de ingresos - Se reconocen en relación a los 5 criterios establecidos en la NIIF 15 - Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, que son los siguientes:

- a) las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones,
- b) la entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- c) la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- d) el contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato), y;
- e) es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

2.7.1 Ingresos por prestación de servicios - La Compañía genera sus ingresos principalmente por la construcción de todo tipo de edificios residenciales, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos que se realiza en el mercado local.

2.8 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.9 Activos financieros - Se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y bancos y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva - Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación 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 o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o 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 o,

del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero

2.11 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Método de la tasa de interés efectiva - Es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un periodo más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.11.1 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Incluyen importes pendientes de pago a compañías relacionadas y proveedores locales. El periodo de crédito promedio otorgado por los proveedores locales y compañías relacionadas por la compra de bienes y servicios es de 45 hasta 60 días. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.11.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.12 Estimaciones contables - La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración de la Compañía, 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.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

2.13 Normas nuevas revisadas emitidas, pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad - NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectivas a partir de</u>
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como capital debe reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 19	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos.	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierta en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017).	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos.	1 de enero 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de la nueva norma, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

3. BANCO

Al 31 de diciembre del 2018, Banco local, incluye principalmente saldo en cuenta corriente en el Banco Bolivariano por US\$5,839; los cuales no generan interés.

4. CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Cientes (1)	60,148	169,061
Compañías relacionadas	<u>34,124</u>	<u>-----</u>
Total	<u>94,272</u>	<u>169,061</u>

Al 31 de diciembre del 2018, Cientes representa valores pendientes de cobro por construcción de todo tipo de edificios, con vencimiento promedio de hasta 90 días a partir de la fecha de emisión de la factura

5. IMPUESTO

5.1 Activo del año corriente ~ Un resumen es como sigue

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Activo por impuestos corrientes</u>		
Crédito tributario Iva	2,419	-
Crédito tributario fuente	<u>4,033</u>	-
Total	<u>6,452</u>	-
<u>Pasivo por impuestos corrientes</u>		
Impuesto a la renta	=	<u>6</u>

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Costo	2,140,325	2,133,041
Depreciación acumulada	<u>(401,076)</u>	<u>(316,529)</u>
Total	<u>1,739,248</u>	<u>1,816,513</u>

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Clasificación:</u>		
Terreno	451,265	451,265
Edificio	1,276,747	1,360,582
Maquinarias y equipos	9,959	4,667
Muebles y enseres	<u>1,278</u>	<u>-----</u>
Total	<u>1,739,248</u>	<u>1,816,513</u>

Los movimientos de *Propiedad, planta y equipo* fueron como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<u>Costo</u>		
Saldo inicial	2,133,041	1,215,481
Adquisiciones	<u>7,283</u>	<u>917,560</u>
Saldo final	<u>2,140,325</u>	<u>2,133,041</u>
<u>Depreciación acumulada</u>		
Saldo inicial	(316,529)	(210,992)
Gasto de depreciación	<u>(84,547)</u>	<u>(105,537)</u>
Saldo final	<u>(401,168)</u>	<u>(316,529)</u>

7. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2018, no supera el mencionado precedentemente, razón por la cual la Compañía no tiene obligación de presentación del referido estudio.

8. CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Proveedores	7,849	14,916
Otras cuentas por pagar	<u>6,400</u>	<u>-</u>
Total	<u>14,249</u>	<u>14,916</u>

9. PATRIMONIO

9.1 Capital social - Está constituido de 800 acciones ordinarias de US\$1 valor nominal unitario.

9.2 Aporte para futuras capitalizaciones - Un resumen es como sigue:

11. INGRESOS

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ingresos operacionales	<u>41,858</u>	<u>105,763</u>

Al 31 de diciembre del 2018, Ingresos corresponde principalmente a la construcción de todo tipo de edificios.

12. GASTOS OPERACIONALES

Un resumen de los gastos operacionales fue como sigue:

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Gastos Operacionales	<u>139,060</u>	<u>146,967</u>

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018, y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos 26 de abril del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Administración en abril 26 del 2019, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.

Ing. Yin Zhi Liang
Representante Legal

Lic. CPA Jenny Robles
Contadora